



**FACULDADE DE ARQUITECTURA**  
UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA

# **REVITALIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E DA PAISAGEM**

**‘ESTRUTURA DE LIGAÇÃO ENTRE ESPAÇO URBANO E COMPONENTES DA PAISAGEM’**

JANILSON DE JESUS LOPES SANCHES  
(Licenciado)

Dissertação/Projecto para obtenção do Grau de Mestre em Arquitectura com Especialização em  
Planeamento Urbano e Territorial

Orientador Científico:

Doutor CARLOS ALBERTO ALHO

Júri:

Presidente: Doutora Maria da Graça Xavier Fonseca e Costa Bachmann

Vogais:     Doutor José Barros Gomes

              Doutora Maria Elisabete Ferreira Freire

Lisboa, FAUTL, 04 de Abril de 2013

Titulo: **REVITALIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E DA PAISAGEM -**  
'Estrutura de Ligação entre Espaço Urbano e Componentes da Paisagem'

Nome: **JANILSON DE JESUS LOPES SANCHES**

Orientador: **Doutor CARLOS ALBERTO ALHO**

Mestrado: **Arquitectura com Esp. em Plan. Urbano e Territorial**

Data: Lisboa, Abril 2013

## **RESUMO**

A história da AML ditava a centralidade apenas na margem norte do rio Tejo, contudo, com o desenvolvimento industrial a margem sul começou a ganhar a sua importância e o seu papel no desenvolvimento da AML. Atualmente a margem sul inspira um conjunto de potencialidades e oportunidades, com isso, a estratégia passa por transformar a AML numa grande metrópole de duas margens, com o centro no rio Tejo, para tal, o Arco Ribeirinho Sul precisa de ganhar uma maior importância e ser um grande motor de desenvolvimento económico-social, com um conjunto de intervenções que apostam na qualidade, na estrutura funcional e na coesão territorial do ambiente e da paisagem, em coordenação com os novos projetos propostos nessas áreas (Lisnave, Siderurgia Nacional e Quimiparque), estes projetos são considerados importantes para o desenvolvimento e afirmação do Arco Ribeirinho Sul no plano Regional e Nacional.

O presente trabalho tem como finalidade o estudo de uma proposta para a revitalização da freguesia de Amora, no concelho do Seixal e, levar em consideração as estruturas que interligam os espaços urbanos na forma como estes espaços relacionam com os componentes da paisagem. Escolheu-se a Baía do Seixal como elemento estratégico na 'interligação' entre estes pontos, visto que é um elemento de extrema importância histórica, paisagística e 'vivencial'.

Amora é a freguesia mais populosa do concelho e de muita diversidade cultural, é ali que se nota uma maior necessidade de um programa interventivo capaz de revitalizar e valorizar o espaço que de uma forma sustentada, pretende com isto, fazer com que Amora assuma uma função indispensável no conselho, tanto no ponto de vista social e ambiental, como principalmente no ponto de vista económico - gerar postos de emprego qualificado e um ambiente urbano com qualidade.

**Palavras-chave:** Revitalização urbana, paisagem, frente ribeirinha, estrutura de ligação, Baía do Seixal

Titulo: **REVITALIZATION OF SPACE AND URBAN LANDSCAPE -**  
**'Linking Structure of Urban Space and Landscape Components'**

Nome: **JANILSON DE JESUS LOPES SANCHES**

Orientador: **Doutor CARLOS ALBERTO ALHO**

Mestrado: **Arquitectura com Esp. em Plan. Urbano e Territorial**

Data: Lisboa, 04 de Abril de 2013

## **ABSTRACT**

The history of MAL dictated the centrality only on the north bank of the Tagus River, however, with industrial development to the south bank started gaining its importance and its role in the development of MAL. Currently the southern shore inspires a set of potentials and opportunities, with this, the strategy is to transform the MAL in a large metropolis of two banks, with the center in the Tagus River, for this, the Arc South Bank needs to gain greater importance and be a major engine of economic and social development, with a set of interventions that are committed to quality, functional structure and territorial cohesion of the environment and landscape, in coordination with the new projects proposed in these areas (Lisnave, Siderurgia Nacional and Quimiparque) these projects are considered important for the development and affirmation of Arc Riverside South in Regional and National level.

The present work aims to study a proposal to revitalize the parish of Amora, in Seixal and take into account the structures that connect the urban spaces in how these spaces relate to landscape components. Chose to Seixal Bay as a strategic element in the 'interconnection' between these points, since it is an element of extreme historical importance in the landscape and 'experience'.

Amora is the most populous parish in the county and a lot of cultural diversity, there is one notices a greater need for an intervention program that will revitalize and enhance the space in a sustainable way, means by this make Amora assume an indispensable function on the board,, both in terms of social and environmental, as especially in economic terms - generating jobs skilled labor and an urban environment quality.

**Keywords:** Urban revitalization, landscape, riverfront, connecting structures, Seixal Bay

# ÍNDICE

\_Toc338076359

ÍNDICE .....	IV
ÍNCIDE DE ILUSTRAÇÕES .....	VI
ÍNCIDE DE ABREVIATURAS E ACRÓNIMOS .....	VII
CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO .....	1
ABORDAGEM TEMÁTICA .....	1
Objetivos .....	2
Metodologia .....	3
CAPÍTULO II – CONTEXTUALIZAÇÃO .....	5
ENQUADRAMENTO - AML/ARS [PROT E PNPOT] .....	5
CONTEXTO ATUAL MUNICÍPIO DE SEIXAL [PDM] .....	14
Caracterização .....	14
Estrutura Funcional .....	15
Estrutura Ecológica .....	16
CAPÍTULO III – PROBLEMÁTICA/LOCAL DE INTERVENÇÃO .....	17
Análise SWOT – Potencialidades e Condicionantes .....	18
CAPÍTULO IV – ESTADO DA ARTE E PARADIGMAS DE INTERVENÇÃO .....	19
REVISÃO DA LITERATURA .....	19
Introdução à Revitalização .....	19
A Revitalização dos conceitos .....	20
Introdução à Paisagem .....	26
Componentes e Estrutura da Paisagem .....	28
CASOS DE ESTUDO .....	33
O caso de Lisboa – Expo'98 - Parque das Nações, 1998 .....	33
O caso de Lyon – Lyon Confluence, 2004 .....	35
O caso de Saragoça – Parque Metropolitano da Água, 2008 .....	36
O caso de Bilbao, 1997 .....	37
CAPÍTULO V – MODELO DE ORDENAMENTO ESTRATÉGICO .....	38
Conceito .....	39
Área de revitalização .....	40

CAPÍTULO V – MODELO DE ORDENAMENTO LOCAL .....	44
Estrutura funcional .....	44
Frente ribeirinha.....	44
Proposta local .....	44
CONCLUSÃO .....	45
BIBLIOGRAFIA .....	46

## ÍNCIDE DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1. Área Metropolitana de Lisboa: Fonte PROT-AML 2010 .....	5
Figura 2. Centralidades Urbanas Motrizes na AML, Fonte: PROT-AML 2010.....	7
Figura 3. Arco Ribeirinho sul e os Três territórios a converter.....	7
Figura 4. Unidades e Sub-Unidades territoriais, fonte PROT-AML 2010 .....	11
Figura 5. Estrutura Funcional do Seixal .....	15
Figura 6. Evolução do urbanismo, formas da cidade até ao movimento moderno, LE CORBUSIER, 1933.....	20
Figura 7. Os caminhos das dimensões de revitalização urbana .....	24
Figura 8. LAYER-CAKE, Modelo Paisagístico .....	29
Figura 9. Estrutura da paisagem e os componentes, FREDERICO VIOTTI.....	29
Figura 10. Paisagens Notáveis da AML fonte: PROT-AML 2010 .....	31
Figura 11. Rede Ecológica Metropolitana, PROT-AML-2010.....	32
Figura 12. Imagens Expo'98 – Parque das Nações .....	34
Figura 13. Maqueta finalizada da proposta do Plano da Expo'98, 1996 .....	34
Figura 14. Imagens da proposta de requalificação (GRAND LYON, 2008) .....	35
Figura 15. Imagens do Parque Metropolitano da Água, ALDAYJOVER ARQUITECTOS, 2008 .....	36
Figura 16. Imagem aérea de Bilbao e em planta, mostrando a parte antiga e a parte nova .....	37
Figura 17. Plano estratégia geral nas seis freguesias do Concelho .....	38
Figura 18. Conceito, estratégia.....	39
Figura 19. Plano de estrutura de revitalização.....	40

## ÍNCIDE DE ABREVIATURAS E ACRÓNIMOS

AML – Área Metropolitana de Lisboa

AML / ARS – Área Metropolitana de Lisboa / Arco Ribeirinho Sul

ARS - Arco Ribeirinho Sul

CCDR – LVT – Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional – Lisboa e Vale do Tejo

CRIPS – Circulação Rodoviária Interna da Península de Setúbal

CUF / Quimigal – Companhia União Fabril / Quimigal

DGOTDU – Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

GTL – Gabinete Técnico Local

NAL – Novo Aeroporto de Lisboa

PDM – Plano Diretor Municipal

PER - Programa Especial de Realojamento

PIMOT – Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território

PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

PROT - Plano Regional de Ordenamento do Território

PROT - AML – Plano Regional de Ordenamento do Território - Área Metropolitana de Lisboa

RCM - Resolução do Conselho de Ministros

SAAL – Serviço Ambulatório de Apoio Local

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

SWOT – Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats)

UNESCO – Organização para a Educação, a Ciência e a Cultura das Nações Unidas (*United Nation Educational, Scientific and Cultural Organization*)

UT 7 – Unidade Territorial 7

# CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

## ABORDAGEM TEMÁTICA

No âmbito da realização da proposta para a tese de mestrado, o tema proposto tem como objetivo de estudo a temática de **Revitalização urbana e da paisagem**, situado na freguesia de Amora, no concelho de Seixal, arco ribeirinho sul do rio Tejo. A abordagem ao tema implica a reflexão de um subtema, que retrata a **estrutura de ligação entre espaço urbano e componentes da paisagem**, este vai ser muito importante no desenvolvimento e compreensão da temática em estudo. Remete ao estudo e conceitualização das estruturas no sentido de articular os diferentes espaços urbanos mais consolidados no concelho de Seixal com os vários elementos de paisagem existente no local.

Neste seguimento, a proposta deste tema e do subtema, surge para dar uma resposta às preocupações estabelecidas no PROT-AML, referente ao relatório da Resolução do Conselho de Ministros<sup>1</sup>, na qual as definiu como prioritário para o desenvolvimento territorial:

- Sustentabilidade Ambiental, promovendo a salvaguarda da Rede Ecológica Metropolitana, a valorização da água e da paisagem e a revitalização do meio rural;
- Qualificação metropolitana, promovendo a contenção da expansão urbana, a recentragem no Estuário do Tejo, o desenvolvimento de novas centralidades, a consolidação da rede de acessibilidades e o ordenamento da logística;
- Coesão Social e Territorial, propondo a melhoria sustentada das condições de vida e de qualidade urbana e promovendo a requalificação urbanística e a igualdade de oportunidades no acesso aos equipamentos, habitação e serviços;
- Organização do sistema urbano e do sistema metropolitano de transportes, promovendo a coordenação intermodal e o reforço progressivo do transporte coletivo.

A realização da proposta passou por escolher pontos que estivessem na intermediação entre os três grandes projetos previstos no Preâmbulo da RCM (Documento Estratégico do Projeto do Arco Ribeirinho Sul), que são: Lisnave, Siderurgia Nacional e Quimiparque. Estes projetos são considerados importantes para o desenvolvimento do Arco Ribeirinho Sul em que pretende transformar a AML, numa grande metrópole de duas margens com o centro no Rio Tejo.

---

<sup>1</sup> Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril



No entanto pretende-se estudar e interpretar a revitalização de um território, mediante a renovação de valores, a recuperação, a manutenção, a preservação da identidade e do meio ambiente e a requalificação urbana e paisagística. Portanto é abordado um conjunto de teorias e exemplos que aborda as questões mais pertinentes sobre o tema, e destaca a importância que estes exemplos desenvolvem no contexto da revitalização dos espaços urbanos e da paisagem, com um conjunto de estruturas e infraestruturas apoio: na captação de investimentos; no conhecimento e na inovação; na mobilidade e funcionalidades; na criação de novas atividades e centralidades, contudo, de uma forma sustentável na interligação dos elementos urbanístico e paisagístico.

## Objetivos

Amora é a freguesia mais populosa do concelho, e de muita diversidade cultural, é ali que se nota uma maior necessidade de um programa interventivo capaz de reabilitar e valorizar o espaço, de uma forma sustentada fazer com que Amora assume um papel fundamental no conselho, tanto no ponto de vista social e ambiental, como principalmente, no ponto de vista económico - gerar postos de emprego qualificado e um ambiente urbano com qualidade.

A proposta de **revitalização urbana** abrange uma escala intermunicipal, impacto transcende as margens da própria baía para requalificar um conjunto de espaços obsoletos e dar vida às memórias do local, esta estratégia tem como objetivo, reconverter os usos, criar novas estruturas capazes de reanimar os núcleos menos consolidados e interligar os diferentes espaços ao longo do concelho com o vale do Tejo, sem afetar os elementos de paisagem variada que compõe a flora e fauna presentes nesta área. Portanto, implementar um conjunto de medidas de requalificação dos espaços devolutos e abandonados, de forma a garantir a sustentabilidade paisagística e a preservação e valorização das memórias do município do imenso estuário que compõe o rio Tejo.

O programa de **estruturação** da frente ribeirinha de Amora passa por revitalizar todo o núcleo antigo e a sua envolvente, criar um conjunto de infraestruturas de interesse/interface económico, social e ambiental, que dá especial atenção aos problemas do local, de modo a proporcionar uma melhor qualidade de vida da população Amorense. No entanto, estas infraestruturas devem adquirir um impacto transcendente ao concelho ou até à própria AML e, suportar as infraestruturas de maior porte.

A proposta final passa por criar **estruturas de ligação** que servem como interface entre espaços díspares, criar um conjunto diversificado de funções que visam a qualificação do espaço público e do tecido urbano, procurando novas formas de ordenamento do espaço público e da paisagem. Essa Ação de qualificação tem como finalidade, eliminar as descontinuidades morfológicas, para o reforço da coesão territorial e uma melhor legibilidade dos espaços, contudo, valorizá-los, criando condições de empregabilidade e, pólos de atratividade aliados às formas tecnológicas inovadoras.

A estratégia central passa por promover atividades e investimentos com o potencial de requalificação e valorização de toda a estrutura que incorpora o plano de revitalização da zona de intervenção.

## Metodologia

A metodologia do trabalho em estudo passa por elaborar um conjunto de componentes teóricos e práticos que estejam de acordo com o contexto do tema e do subtema. Para tal, passa por compreender as potencialidades, as ameaças, as fragilidades e as oportunidades que oferece o local e contextualiza-los de forma a perceber quais as vantagens e desvantagens que apresentam em cada situação, ou seja, passa por dividir o trabalho em três partes: (i) identificar e caracterizar a situação ou o conteúdo problemático em que se incide; (ii) abordando o contexto temático atual e os casos de estudo; por fim, (iii) definir a estratégia de intervenção e traçar cenários.

A construção do projeto será por fases que avançam aos poucos pela frente norte de Amora, de acordo com o programa especificado para o local. Dado que estes projetos de grande impacto no território implicam uma medida de faseamento por várias razões: Como o impacto que o projeto de uma grande dimensão tem no território, e precisa ser divulgado e levar ao conhecimento em grande massa, as razões financeiras e administrativas a própria distribuição de funções de acordo com a necessidade das dos habitantes e visitantes, ou seja, de um modo geral concretizar em tempos diferentes, propostas diferentes de forma a não saturar as pessoas que poderão frequentar estes espaços, também permite, apresentar em tempos diferentes idéias diferentes, criando novas emoções ou percepções nas pessoas que frequentam o espaço, transpondo um carácter inovador, que desperta a curiosidade, chama a atenção, atrai investimentos para uma nova área de valorização e desenvolvimento da cidade.

## Estrutura do trabalho

Este trabalho encontra-se dividido em 6 capítulos, que são fundamentais para a abordagem prática sobre o tema. Também permite melhor compreender na teoria o que foi feito a nível prático. No entanto, tem como objetivo o desenvolvimento da componente teórica que relatam as questões de reabilitação e valorização urbana no concelho de Seixal, mais concretamente na freguesia de Amora e tem como subtema as questões da relação da estrutura urbana com os elementos de paisagem.

No **Capítulo I** aborda as questões da temática com relação aos objetivos traçados no âmbito da revitalização urbana, e das ligações estruturais dos componentes paisagísticos para com os elementos de carácter urbano.

No **Capítulo II** aborda as características fundamentais e importantes no entendimento do contexto histórico, os acontecimentos atuais e as premissas para o futuro do Arco Ribeirinho Sul, numa escala de enquadramento na AML com o PROT e o PNPOT. Neste sentido direcionar ao local de estudo perante uma análise detalhada sobre o seu município, fazendo perceber o seu sistema funcional e ecológico em confrontação com as características do local.

O **Capítulo III** retrata a problemática do local de intervenção, para isso, recorreu-se a uma análise SWOT, para compreender quais são as potencialidades, as fragilidades, as oportunidades e as ameaças no local, para no fim, definir os principais eixos de intervenção.

O **Capítulo IV** corresponde ao estudo de um conjunto de temas importantes na compreensão temática, ou seja, o estado de conhecimento sobre a matéria em estudo, com tudo, foi abordado várias teorias sobre esses temas, através de autores diferentes. Estudou-se o conceito de revitalização do espaço urbano da paisagem, com influências na estrutura urbana e paisagem. Ainda neste capítulo faz-se uma comparação dos paradigmas de intervenção dos projetos já existentes que relatam as mesmas preocupações que o local de estudo, no sentido de servirem como referências no entendimento do projeto a executar. Para tal, foram analisados 4 casos de estudo, de projetos realizados em vários países como, Espanha, Portugal e França. No entanto, reuniu-se um conjunto de bases teórico-práticos que ajudaram a melhor perceber as questões mais pertinentes sobre o tema, num cenário de nível mundial.

O **Capítulo V** relata a estratégia de ordenamento para o concelho de Seixal, baseado no estudo feito no Capítulo IV. Portanto, passou por apresentar o plano estratégico, que demonstra todas as intenções para o território, concretizando o modelo concetual de, espaços reabilitados, espaços valorizados, relação entre o espaço construído e a paisagem, circulação pedonal, as atividades e funcionalidades, o sistema viário e a relação de toda a frente ribeirinha com o rio.

Por fim, no **Capítulo VI** aborda-se o modelo de ordenamento local que explica a relação do projeto num contexto aproximado ao território, numa escala da implantação do edificado com o espaço público complementar, no entanto, é descrito a estrutura concetual, a estrutura funcional com os usos e acessos, a estrutura ecológica e o impacto sociocultural e ambiental. Um projeto que serve como modelo de intervenção, visando a valorização local, e a interligação contínua entre os diversos espaços de dinamismo e características singulares.

## CAPÍTULO II – CONTEXTUALIZAÇÃO

### ENQUADRAMENTO - AML/ARS [PROT E PNPOT]

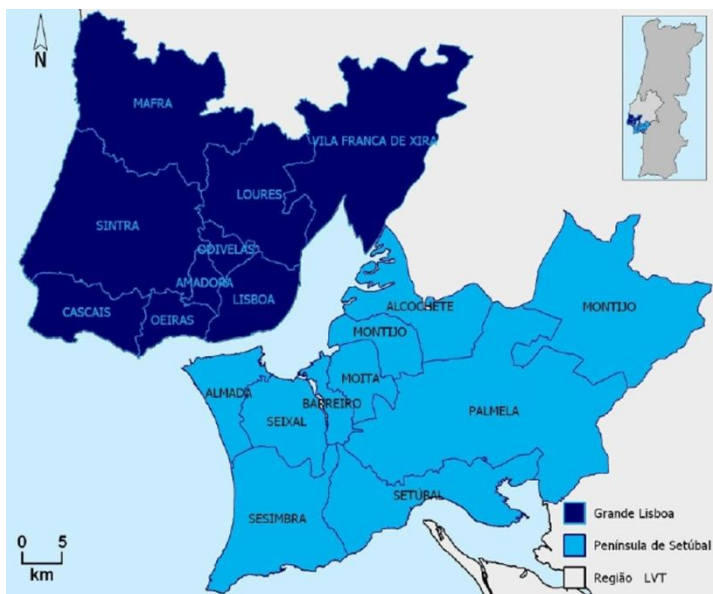


Figura 1. Área Metropolitana de Lisboa: Fonte PROT-AML 2010

A AML (Área Metropolitana de Lisboa) é constituída por 18 municípios que se encontram separados pelo rio Tejo (a norte encontra-se a Grande Lisboa e a sul a Península de Setúbal), abrange uma área de 3128km<sup>2</sup>, que corresponde a 3,3% do território continental e é uma região muito importante na estratégia económica e de grande dinamismo e diversidade social, cultural e ambiental.

Na margem norte do rio Tejo está Lisboa, onde se concentra a maior densidade populacional, do resto o primeiro município a ser habitado há mais de 3mil anos. Na margem sul o crescimento foi mais tardio, um processo mais lento do que em Lisboa, que só começou a evoluir com a construção da ponte 25 de abril em 1966, fator que impulsionou o crescimento da margem sul, principalmente Almada, Seixal, Barreiros e posteriormente setúbal e Sesimbra com a construção da autoestrada A2.

O crescimento da AML revela-se uma urbanização desorganizada, de um crescimento urbano em mancha ao longo de alguns eixos mais importantes. Este processo é resultado de uma gestão urbanística pouco eficaz e de uma suburbanização acelerada das periferias de Lisboa, que durante os anos 70 e 80 conheceu uma elevada taxa migratória, principalmente dos PALOP, instalando-se nas periferias, sem as mínimas condições, originando um rápido estado de desintegração dos tecidos urbanos e do parque habitacional e, aparecimento de zonas clandestinas e guetizadas. Estas populações foram realojadas em bairros de promoção pública (bairros sociais), com a implementação do programa PER<sup>2</sup>, porém, não foram criadas medidas de integração social, visto existir muita diversidade social e cultural de diferentes origens, com isso o aparecimento de problemas a vários níveis.

A AML ainda carece de medidas de resolução da desqualificação social urbanística e de acesso à habitação. Situações que tem sido constantemente referido nos PROT-AML, apontando sempre as medidas de resolução ou de minimização desses problemas.

Como podemos verificar a forma urbana da AML resulta de um forte processo de desenvolvimento da sua estrutura urbana que começou a registrar bastantes alterações a partir do Século XX em que podemos definir da seguinte forma: (i) um núcleo central tradicionalmente polarizador e compacto que tem vindo a alastrar-se para além dos limites da cidade de Lisboa; (ii) por eixos radiais com forte densidade urbana, definidos pelas linhas ferroviárias de Vila Franca de Xira, Sintra e Cascais; (iii) pelo arco ribeirinho Sul, marcado por um rosário de núcleos estruturantes e fortemente dependentes da Margem Norte; (iv) e, finalmente, por uma centralidade excêntrica e, por isso mesmo, relativamente autónoma, que representa a cidade de Setúbal.

---

<sup>2</sup> Programa Especial de Realojamento, criado pelo Decreto-Lei nº 79/96, de 20 de Junho

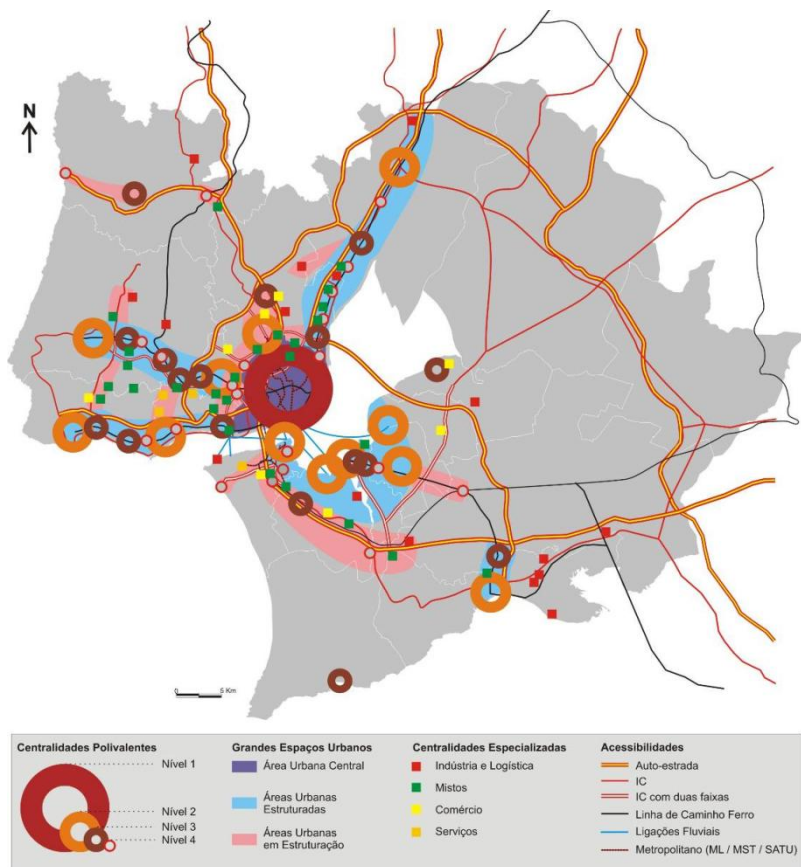


Figura 2. Centralidades Urbanas Motrizes na AML, Fonte: PROT-AML 2010



Figura 3. Arco Ribeirinho sul e os Três territórios a converter

O Arco Ribeirinho Sul é um território que abrange seis concelhos da margem Sul do Tejo, com cerca de 20% da população de toda a AML (550 mil habitantes), Almada, Seixal e Barreiro, é onde se regista um maior número de concentração populacional, apesar de muitos esforços no sentido da afixação das atividades geradoras de emprego, o ARS encontra muito dependente da AML - Norte que ainda se encontra em melhores condições de oferta de emprego e de serviços especializados.

O Arco Ribeirinho Sul começou a desenvolver a partir do século XX, com a instalação de algumas atividades industriais e portuárias através da ligação com o Estuário de Tejo. A partir da década de 60 com a revolução industrial e o crescimento demográfico, com a consequente suburbanização de Lisboa, levou a uma forte alteração na paisagem e na estrutura física de todo o território a sul do Tejo.

Mas ao longo dos anos 70, a crise petrolífera e política que atravessou todo o país, levou a uma quebra significativa das atividades industriais e portuárias tais como: a construção e reparações navais, a indústria de aço e a indústria química, com principal foco nos municípios de Almada, Seixal e Barreiro. Estes acontecimentos levaram ao aparecimento de áreas indústrias obsoletas com necessidade de revitalização ou renovação, dado ao seu alto teor de “desvitalização urbana”.

O ARS compreende a uma área que se estende desde Almada a Alcochete, encontra-se limitado a norte pelo rio Tejo e a sul corresponde praticamente aos limites do futuro IC32. Um território com imenso potencial, muito devido aos projetos de grande envergadura, propostos por todo o território da península de Setúbal: a construção do NAL<sup>3</sup> no Montijo; a terceira travessia do Tejo (ponte Chelas-Barreiro); e a plataforma Logística do poceirão, são alguns dos projetos mais influentes que são considerados “projetos âncora” que vai aproximar a margem sul da margem norte e, promover a margem sul (península de Setúbal) como nova potência de desenvolvimento da AML. Portanto, para uma maior coesão socioeconómica e territorial, que segundo o Preâmbulo da resolução do Conselho de Ministros respondeu com a proposta de projetos importantes que visam o reforço das ideias do PNPO e do PROT-AML, na afirmação do ARS no plano Regional e Nacional e, na afirmação da AML numa “grande metrópole a duas margens centrada no Tejo”.

Neste sentido a RCM de 2009<sup>4</sup> propõe três projetos de requalificação/revitalização das antigas unidades industriais da Margueira, da Siderurgia Nacional e da CUF/Quimigal. Estes projetos são considerados fundamentais para a prossecução de uma estratégia de consolidação, contenção e coesão urbana, que também acaba por promover a criação de pequenas estruturas de suporte às grandes infraestruturas propostos para a península de Setúbal (margem sul do Tejo). Segundo a RMC estes três projetos considerados âncora em conjugação com as infraestruturas de suporte, são estruturantes e determinantes em todo o território que envolve o ARS, no entanto é muito importante uma boa seleção do local de intervenção, dando especial atenção a reconversão das áreas obsoletas e degradadas, principalmente as de “brownfield”, permitindo a “libertação de espaços” para a implementação de novas funcionalidades e também apostar nas áreas não

---

<sup>3</sup> Novo Aeroporto de Lisboa, localizado no extremo Nordeste da AML, na Freguesia de Canha – concelho do Montijo

<sup>4</sup> Preâmbulo da Resolução do Conselho de Ministros de 2009



consolidadas e livres, por forma a reforçar as várias centralidades presentes no território e a sua valorização.

Além destes três projetos um pouco por toda a margem sul do Tejo, existem um conjunto de propostas e ideias influentes, capaz de fazer a margem sul do Tejo deixar de ser vista como condicionante e privado de capacidades para o desenvolvimento de atividades que só a margem norte pode oferecer, no entanto, assumir uma nova postura perante a estratégia de desenvolvimento da AML. Neste sentido tendo em vista a concretização das ideias do PROT-AML, com a proposta de uma visão polarizada, que não foca somente em Lisboa e na margem norte, abrindo horizontes a uma área onde oferece muitas oportunidades de crescimento económico e de atividades de cariz social, cultural de interesse metropolitano e globalizado, por forma a diminuir a centralidade e o “congestionamento” de Lisboa, transformar a AML numa metrópole que funciona nas duas margens.

O PROT sendo um documento de natureza estratégica regional, confere um conjunto de opções expressas no PNPT e nos Plenos Especiais, estes indicam premissas indissociáveis no processo de planeamento e desenvolvimento regional, traduzidos num contexto espacial, mas que servem como principal base de referência a concretizar nos Planos Intermunicipais (PIMOT) e Municipais (PDM). Neste sentido o PROT-AML<sup>5</sup> consagra um conjunto de opções consideradas fundamentais para o desenvolvimento da AML, tendo em consideração dois aspetos fundamentais na sua implementação, (i) crescimento urbano polarizado em torno dos aglomerados existentes; (ii) alargamento das áreas de proteção integral ou parcial.

No entanto, com isso, reforçar a relação da AML Sul com a AML Norte, com o objetivo de centrar a AML no estuário do Tejo, assim passa por investir em atividades de potencial económico e imobiliário, implementar uma estrutura reordenada e qualificada das periferias, reforçar e reformular a mobilidade, transformar a AML numa metrópole policêntrica de duas margens recentrada pelo estuário do Tejo.

A estratégia passa por promover estruturas e infraestruturas com capacidade para a captação e criação de novos investimentos, como os casos das plataformas logísticas, o Projeto da Alta Velocidade, o Projeto Arco Ribeirinho Sul, a nova travessia do Tejo e o Novo Aeroporto de Lisboa (NAL)

O PROT-AML, enquanto plano de ordenamento do território da AML, não especifica as ações a tomar particularmente com relação ao local de estudo, mas enquadra e identifica esses espaços no contexto da AML e aponta formas como se pode organizar estes tipos de espaços, «(...) assenta no papel estruturante e requalificador dos espaços emergentes a Norte e Sul do Estuário, na reconversão e requalificação de áreas interiores mais desqualificadas da estrutura metropolitana e na proposta “voluntarista” de novas centralidades apoiadas em áreas de serviço às empresas e à coletividade, investigação e desenvolvimento, logística e centros de transporte, e valências turísticas e ambientais.» (CCDR-LVT, 2002: 30)

---

<sup>5</sup> PROT-AML, de 23 de Julho de 2009, ‘Documento de Trabalho’, alteração ao PROT-AML de 2002

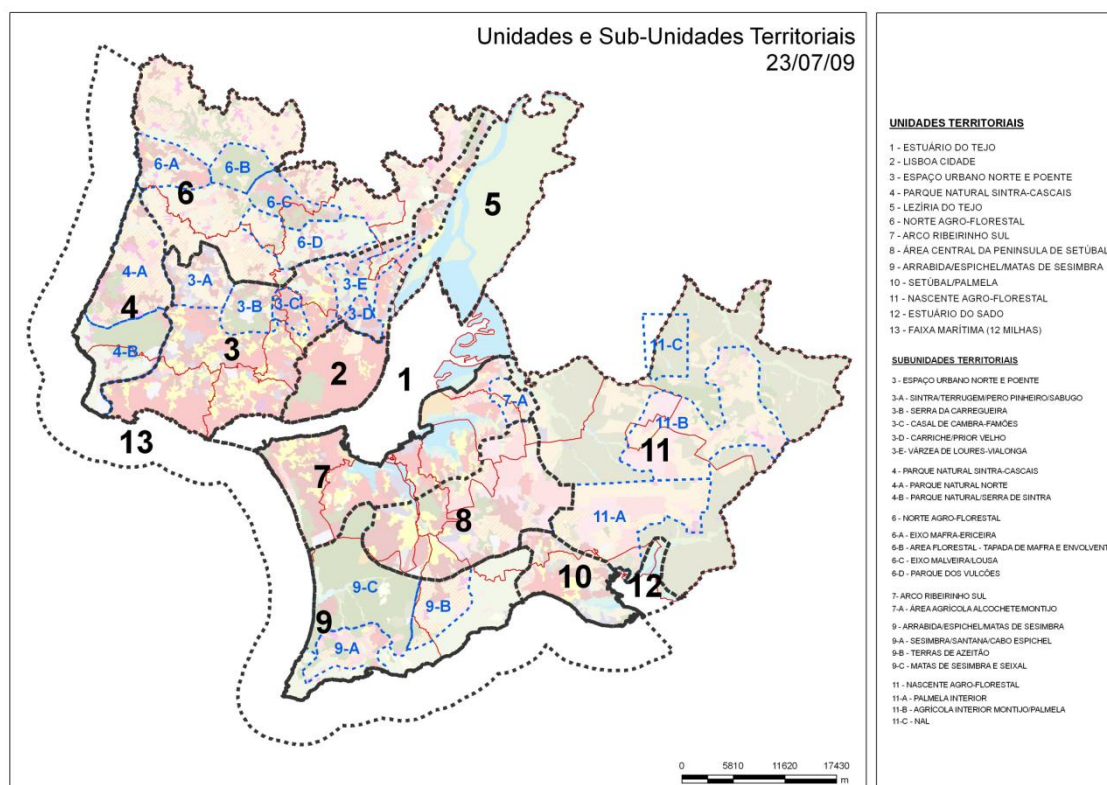


“COMPETITIVIDADE, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL e EQUIDADE”, são estas as três linhas do pensamento que se consideram fundamentais para se alcançar na proposta de um Desenvolvimento Sustentável da AML.

*«No horizonte de 2020 a Área Metropolitana de Lisboa transformar-se-á numa metrópole cosmopolita, de dimensão e capitalidades europeias relevantes, plenamente inserida na sociedade do conhecimento e na economia global, muito atrativa pelas suas singularidade e qualidade territoriais e posicionamento euro-atlânticos. A sustentabilidade social e ambiental, o reforço da coesão sócioterritorial, a valorização da diversidade étnica e cultural, a competitividade internacional e a eficiência da governação são, nesse horizonte, condições e metas do desenvolvimento económico e social da Região.» (CCDR-LVT, 2010:25)*

Neste sentido, consideraram-se “Cinco Eixos” para se chegar a prossecução deste Objetivo Geral, (CCDR-LVT, 2010:28):

1. Conectividade, competitividade e cosmopolitismo
2. Polinucleação e compactação
3. Sustentabilidade ambiental e Sintonia com a natureza
4. Dinâmica de coesão social e de qualificação
5. Governabilidade e governança



**Figura 4.** Unidades e Sub-Unidades territoriais, fonte PROT-AML 2010

Para a realização de propostas de intervenção nas áreas da Unidade Territorial 7 - Arco Ribeirinho Sul, a estratégia geral do PROT-AML «*Releva-se a necessidade de definir intervenções integradas bem delimitadas, nas Unidades e Subunidades, em áreas muito carentes de regeneração e reabilitação urbana e ambiental do Arco Ribeirinho Sul, como a Siderurgia e a Quimiparque. Há também a mesma necessidade em algumas áreas de alto valor agrícola, florestal e paisagístico, que estão ameaçadas por disfunções do sistema urbano.*» (CCDR-LVT, 2010:46-47)

A escolha do município do Seixal como cenário para intervenção, revela um território com um conjunto de necessidades e privilégios, que nos remete ao local de estudo, um espaço muito dependente de Lisboa que precisa ganhar a sua independência, mas ao mesmo tempo precisa de reforçar a sua relação com os possíveis novos projetos, como o caso da NAL e a Siderurgia Nacional, infraestruturas que podem revelar um elevado potencial para a captação de atividades geradoras de novas dinâmicas socioeconómicas e culturais – proporcionar uma maior integração urbana e social dos grupos mais desfavorecidos. Um espaço de imenso valor paisagístico, arquitetónico, patrimonial e de natureza biológica diversa, mas em contrapartida frui de espaços degradados, em grande parte nas áreas de indústrias obsoletas, os núcleos antigos e as zonas de expansão não consolidada, denotando necessidades de uma requalificação dos seus tecidos.

O PROT-AML descreve um conjunto de aspetos de maior interesse na UT 7, no qual atribui uma visão mais alargada sobre o território, (CCDR-LVT, 2010:65):

- Marcadamente urbano, com elevada concentração populacional e dependência de emprego em relação a Lisboa e outros concelhos da Margem Norte;
- Quadro favorável de acessibilidades e de espaços disponíveis, potencialmente indutores de novas dinâmicas económicas, sociais e culturais;
- Elevado potencial para a captação de atividades a impulsionar pelo NAL;
- Perspetivas de reforço do crescimento populacional, já patenteado nas últimas décadas;
- Importância dos nós das redes de acessibilidades para o desenvolvimento urbano (densificação construtiva na envolvente próxima);
- Importância do segmento turístico “Sol e Mar”, suportado na presença de uma extensa frente com vocação turística - balnear, com praias;
- Relevância da execução do Programa Polis da Costa da Caparica, para a reabilitação da frente urbana balnear e para a qualificação da oferta hoteleira;
- Início do processo de regeneração e renovação urbana dos maiores espaços industriais obsoletos da Margem Sul: Margueira, Siderurgia Nacional e Quimiparque;
- Potencial de arqueologia industrial que pode suportar a oferta de produtos turísticos como “Rota das Indústrias”.
- Progressiva dotação de equipamentos e infraestruturas estruturantes e criação de emprego qualificado, com impacte na diminuição da dependência relativamente a Lisboa;
- Existência de equipamentos culturais e eventos relevantes, com projeção e notoriedade internacional;
- Existência de espaços naturais com elevado valor paisagístico, de conservação da natureza e biodiversidade;
- Presença de extensas áreas de elevado potencial agrícola;
- Persistência de bolsas de habitação de má qualidade, deficientemente equipadas e infraestruturadas;
- Problemas de exclusão e segregação social;
- Forte presença da ocupação industrial;

- Obsolescência e decadência de algumas unidades industriais gerando processos de abandono e degradação acentuada, que têm vindo a esbater-se nos últimos anos;
- Sensibilidade a riscos naturais e tecnológicos.

Neste sentido, as opções estratégicas para UT 7 devem assentar nas seguintes medidas:

- Promover esta Unidade Territorial como a área privilegiada para a regeneração urbana da AML-Sul, direcionando as dinâmicas económicas e urbanas resultantes do NAL para a revitalização e regeneração das áreas industriais obsoletas;
- Promover a qualificação do território, contendo a densificação e requalificando as áreas urbanas degradadas;
- Reconverter as áreas industriais obsoletas ou abandonadas, integrando-as em projetos de requalificação global das áreas ribeirinhas, assegurando a descontaminação de solos e privilegiando a sua utilização para a instalação de novas atividades económicas, em sectores inovadores e com uma posição de relevo no contexto internacional;
- Reforçar a centralidade do Turismo Cultural nas estratégias de desenvolvimento local e garantir o desenvolvimento sustentável do segmento turístico “Sol e Mar”;
- Salvar as vertentes viradas ao Tejo enquanto património paisagístico de enquadramento do Estuário;
- Promover a concretização do Parque Metropolitano Coina/Vala Real;
- Promover o ordenamento integrado no extremo oriental da Unidade, assegurando a definição de remates urbanos estáveis para as áreas de contacto com os espaços naturais e agrícolas com elevado potencial produtivo;
- Salvar as áreas agrícolas, florestais e naturais de grande valor.

## CONTEXTO ATUAL MUNICÍPIO DE SEIXAL [PDM]

### Caracterização

Do Arco ribeirinho sul o município que mais tem crescido é o de Seixal, registrando um total em 2011 de 184 269 habitantes. No entanto à margem das grandes áreas metropolitana europeia, a AML tem abrandado o ritmo de crescimento populacional.

Seixal, que era essencialmente área florestal, preenchidas por quintas como, a Quinta da Trindade do século XVI, a Quinta da fidalga do século XV. Com o desenvolvimento industrial e o crescimento das atividades na frente ribeirinha, instalaram um conjunto de atividades industriais estruturantes na paisagem, nomeadamente os moinhos de maré, os estaleiros navais e a fábrica de bacalhau, bem como as atividades piscatórias presentes até o século XX na Ponta dos Corvos, as atividades deste tipo acabaram por ser um marco predominante na paisagem Seixalino, indicando uma forte presença económica, social, cultural e de grande valor paisagístico. Memórias que ainda hoje se encontram presentes por toda a região, rica em património, diversidade e com muita potencialidade, entretanto, precisam ser renovados e conservados para a prevenção da identidade Seixalino e de toda área a sul do Tejo.

O município de Seixal, sempre foi muito ligado a Lisboa, muito devido à sua relação de proximidade de praticamente 8km, tirando o proveito desta proximidade com a relação que se estabelecem através do rio Tejo, instalou se um conjunto de indústrias, como a fábrica corticeira L. Mundete & Sons e a Siderurgia Nacional. Mais tarde com a melhoria de condições de acesso para Lisboa e o crescimento industrial principalmente, levou a um crescimento urbano acelerado, originando muitas construções clandestinas, desorganizadas e sem saneamento.

Nos municípios da ARS, ao nível da densidade populacional, Seixal tem uma média bastante superior ao da AML de 1868 hab/km<sup>2</sup>, contra 1478 hab/km<sup>2</sup> da AML. No plano económico o setor terciário é onde se encontra maior número de emprego, contudo regista-se um grande número de movimento pendular dentro da AML, principalmente deslocações para o município de Lisboa. Mas, estas deslocações podem baixar consideravelmente com a prossecução da proposta de construção de três projetos (em Almada, Seixal e Barreiro) de grande valor económico, social, cultural, territorial e estratégico para a afirmação de todo o ARS e, perante a AML assumir uma maior relação margem sul com a margem norte do Tejo.

No que diz respeito aos projetos existentes para o concelho e a área em estudo, está em curso um conjunto de projetos para toda a frente ribeirinha que compõe a baía do Seixal: Na Quinta da Fidalga debruça as propostas do Museu-oficina de artes Manuel Cargaleiro da autoria do arquiteto Álvaro Siza Vieira e Centro internacional de medalha contemporânea, para a preservação da cultura e da história local é proposto o Centro integrado de atividades culturais, um projeto da

câmara municipal e para a preservação natural ou paisagística, vai se criar no antigo terreno da fábrica da Mundet o parque urbano Dona Ana, uma zona de lazer e área verde de paisagem única. No núcleo mais antigo de Seixal é proposto a reconversão de um edifício para dar lugar a um espaço cultural e educativo de acesso ao conhecimento - Escola Conde Ferreira, o espaço memória - Tipografia Popular do Seixal....

Dois projetos muito recentes de captação de investimentos estão em curso, o Seixal Business Park, que se localiza junto ao nó de Coina e um outro na área da antiga Siderurgia nacional, que vai ser um projeto de extrema importância para o concelho e também com grande benefícios para toda margem sul e a AML. Seixal tem apostado fortemente no turismo que apesar da ampla frente ribeirinha e uma grande extensão de maciço arbóreo e com inúmeras atividades empresariais com potencial para o turismo e lazer, o aproveitamento turístico neste município ainda é muito baixo. Neste sentido, foi apresentado um Plano Estratégico de Desenvolvimento Turístico do Seixal que determina os projetos públicos e privados para o melhor aproveitamento turístico de toda a área do Seixal.

## Estrutura Funcional

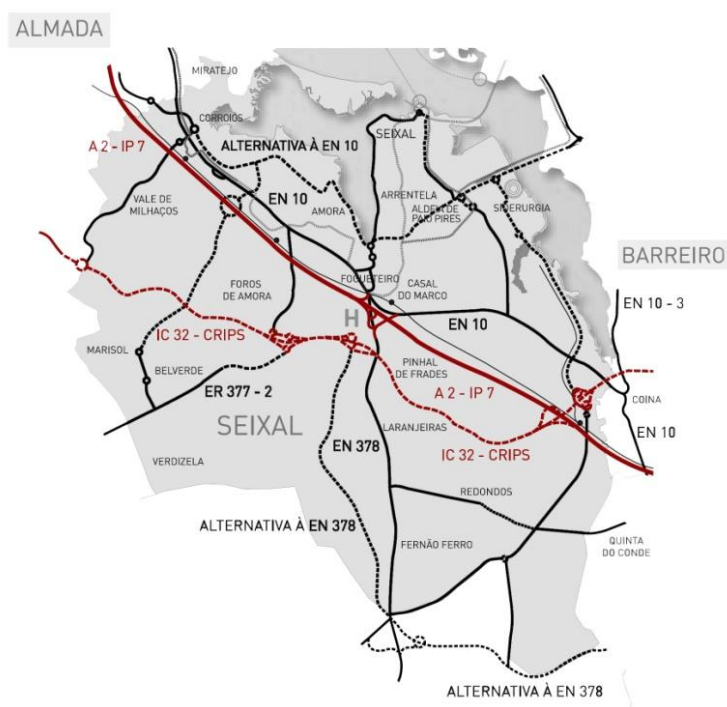


Figura 5. Estrutura Funcional do Seixal

No que toca a mobilidade e acessibilidade no Seixal tem vindo a melhorar consideravelmente, Amora é onde se encontra melhor servido a nível do transporte público, mas um pouco por todo o município tem vindo a desenvolver esforços no sentido da melhoria da oferta de infraestruturas

viárias e de transporte, com a extensão do Metropolitano Sul Tejo, que atravessa toda a freguesia de Amora, unindo ao núcleo antigo da freguesia do Seixal e a estação fluvial e que depois se interliga com o município do Barreiro, através de uma ponte no esteiro de Coina. É uma importante infraestrutura que tem por finalidade conjugar e reforçar as diversas formas de mobilidade, rodoviário, ferroviário, convencional e fluvial, existente e proposto quer dentro quer fora do conselho.

Sem ficar atrás, existe uma forte aposta nas infraestruturas rodoviárias, quer de nível municipal, como também de nível regional ou de escala supra-regional, no sentido de suportar as várias estruturas de grande valor estratégico Nacional, como a construção do IC 32 – CRIPS que vai atravessar todo o concelho num total de 13 km dos 22 km por construir; a alternativa a Estrada Nacional EN 10, que vai ligar Almada/seixal/Barreiro, esta nova via tem por objetivo interligar de forma rápida estes três centros, será de extrema importância no abastecimento rodoviário nestes pontos e no descongestionar do trânsito na EN 10; e neste sentido um pouco por todo o concelho está em vista a reparação e a criação de novos trechos de via, por forma a melhorar as condições de acesso e circulação rodoviária do local.

## **Estrutura Ecológica**

Os esteiros do concelho do Seixal correspondem a uma área de elevado valor ecológico, pertencente à Área Primária do Estuário do Tejo e permite a continuidade da ZPE do Estuário do Tejo e da RNET. Uma zona de muita diversidade biológica, de aves aquática, habitats de alimentação e sedimentos entre marés, zonas de sapais e salinas e, diversas espécies aquáticas. Além do seu valor ecológico e paisagístico, proporcionam excelentes condições para a prática de atividades desportiva e de lazer.

O concelho possui 8% da Reserva Ecológica Nacional, a sua maioria localizada nos perímetros da Baía do Seixal, que é um elemento de grande presença na paisagem, tanto pela sua beleza e riqueza natural como pelo seu valor histórico e patrimonial. Esta reserva é muito importante no reforço do equilíbrio ambiental e na melhoria da qualidade de vida urbana. A Baía do Seixal é uma reserva natural rica em flora e fauna e com uma frente ribeirinha que se estende por cerca de 29 quilómetros, muito importante na dinâmica que cria com o estuário do Tejo e com a subida e descida de maré, um fator muito determinante na vida dos “habitantes”, no aproveitamento agrícola, na pesca artesanal, na apanha de bivalves, nas atividades de recreio, turismo e lazer, entre outras atividades ribeirinhas. A presença da água é um fator que unifica a maioria das freguesias do concelho, abrange quatro das seis freguesias (Corroios, Amora, Arrentela e Seixal).

Seixal destaca-se muito pelo seu valor paisagístico e territorial, oferecido pela Baía e por, uma estrutura florestal que ocupa cerca de 34% da área total, uma superfície destinada a agricultura de 11%, uma estrutura urbana que abrange 29% da área do concelho e uma natureza aquática que ocupa 11% do território.

### **CAPÍTULO III – PROBLEMÁTICA/LOCAL DE INTERVENÇÃO**

A existência de espaços com necessidade de uma ligação é um dos pontos fracos do local, que tem vindo a agravar cada vez mais com a degradação das antigas unidades industriais que durante muitos anos habitaram as margens das ribeiras e do rio Tejo, como exemplo, os moinhos de maré e as fábricas da seca de bacalhau, que eram presenças fortes e marcantes na estrutura da paisagem, na economia, sociedade e na cultura local.

Amora apresenta uma densidade populacional elevada e está muito dependente da relação que mantém com Lisboa, precisa conceber melhores condições de acessibilidade ao emprego e das relações casa-trabalho – nomeadamente o setor empresarial e os pequenos comércio precisam de ser reforçados e criar infraestruturas viárias, ferroviárias, ciclo-pedonais e fluviais, melhorar as condições de acesso e promover uma melhor relação da frente ribeirinha com o rio. Numa sociedade cada vez mais competitiva e em constantes mudanças no padrão social, económico e tecnológico precisa de adotar medidas de revitalização e valorização dos seus tecido urbanos, em Amora e um pouco por todo o concelho é frequente a presença de núcleos antigos e unidades industriais com necessidade de uma renovação ou reconversão – oferecer uma imagem “limpa” do local, abandonando uma ideia pejorativa que se possa ter sobre o mesmo e oferecer um espaço de qualidade, com potencial de atrair novos investimentos. Criar uma espécie de alto valor económico e social, mas que também aposta nos valores culturais e ambientais – promover infraestruturas de interesse cultural e valorizar o património arquitetónico e natural, presentes na paisagem.

Nota-se uma necessidade do concelho crescer na relação que estabelece com o rio Tejo, a Baía do Seixal e os elementos de forte presença no local: a presença da água para produção aquícola e faina; de terrenos férteis propícios à produção agrícola e que oferecem excelentes condições para o aproveitamento turístico e exploração da natureza - através desses elementos biofísicos e de carácter paisagístico, criar conjunto de infraestruturas/atividades que interliga as várias formas de uso desse território.

As problemáticas que delimitam o local de estudo (Amora) estão interligados entre si, quer nos pontos fortes e fracos, quer nos nas oportunidades e nas ameaças, assim apresentam como um conjunto de ações condicionantes ou potenciais instrumentos para uma intervenção “localizada”.



## Análise SWOT – Potencialidades e Condicionantes

OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Edifícios degradados em zonas urbanas por restaurar</li><li>• Áreas agrícolas expectantes</li><li>• Presença de água e da Baía do Seixal</li><li>• Práticas de Turismo de natureza</li><li>• Núcleos antigos que precisam de ser revitalizados</li><li>• Melhorar a mobilidade e os acessos</li><li>• Praias fluviais para práticas balneárias</li><li>• Atividades náuticas/desportivas</li><li>• Zonas sujeitas ao estado da maré</li><li>• Moinhos de maré</li><li>• Atividades piscatórias</li><li>• Produção aquícola</li><li>• Subida e descida do nível da água</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Construções clandestinas</li><li>• Estrutura urbana muito densa</li><li>• Zona de indústrias desativadas e perigosas</li><li>• Linhas de alta tensão</li><li>• Iluminação deficiente</li><li>• Espaços urbanos inseguros</li><li>• Poluição aquática</li><li>• Erosão</li><li>• Riscos de inundações</li></ul>
PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rio Tejo e Baía do Seixal</li><li>• Património Arquitetónico e Natural</li><li>• Vistas privilegiadas para o Estuário do Tejo e para a cidade de Lisboa</li><li>• Diversidade biológica</li><li>• Passeio ribeirinho</li><li>• Diversidade paisagística</li><li>• Pesca artesanal</li><li>• Praias Fluviais</li><li>• Agricultura e aquicultura</li><li>• Caldeiras</li><li>• Moinhos de maré e moinhos de vento</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonas industriais desativadas</li><li>• Existência de várias sucatas</li><li>• Elevada densidade populacional</li><li>• Ruas estreitas e sem arborização</li><li>• Dificuldades de estacionamento</li><li>• Construções clandestinas</li><li>• Áreas residenciais sem infraestruturas ou vias</li><li>• Edifícios abandonados e em ruínas</li><li>• Edifícios obsoletos</li><li>• Painéis publicitários</li><li>• Grandes movimentos pendulares para fora do município</li></ul>

## **CAPÍTULO IV – ESTADO DA ARTE E PARADIGMAS DE INTERVENÇÃO**

### **REVISÃO DA LITERATURA**

#### **Introdução à Revitalização**

Uma cidade por si só com o tempo acaba por degradar e envelhecer, com isso a perda de interesse das pessoas e a falta de novos investimentos ou novas vivências, e o papel da reabilitação é fazer recuperar as memórias e permanecê-las sempre vivas, contudo, adaptá-las às novas formas de vivência, necessidades e sustentabilidade da própria cidade.

Durante o século XIX, com a revolução industrial, levou a um crescimento de forma desequilibrado do aglomerado urbano, denotando problemas a falta de habitação, uma grande afluência de trabalhadores nas cidades e as consequentes dificuldades de mobilidade, no entanto as cidades começaram a expandir pelas periferias, contudo, no século XX com o crescimento industrial que passaram a localizar nas periferias, traduziu-se no esvaziamento das áreas centrais das cidades levando à decadência e ao aparecimento de grandes vazios urbanos e áreas com problemas sociais e económicas. Foi então, nesse sentido, que no início do século XX se desenvolveu uma maior preocupação e conservação de edifícios históricos, devido à importância que assumem na conservação e manutenção de usos e funcionalidades das cidades e principalmente o valor sociocultural, arquitetónico e identitário.

Na segunda metade do século XX com a queda da atividade industrial, o desenvolvimento tecnológico e novas atividades, traduziu-se na libertação de amplos espaços industriais, transformando em espaço degradados, obsoletos, perigosos e inseguros. No entanto, com este fenómeno, denotou uma maior preocupação com as questões de revitalização urbana, principalmente nos países da Europa. Assim a ideia de revitalização urbana passou a ter cada vez mais ênfase por parte dos especialistas na forma como se planeia e gere uma cidade, apostando na adaptação às novas tecnologias, novas vivências e tendências, novas estratégias de intervenção e de valorização urbana no confronto com as novas necessidades de lazer, qualidade de vida, o bem-estar e coesão territorial. Assim, conjugar uma nova forma de pensar e de intervir numa cidade pós-industrial ou cidades em processo de desvitalização.

Neste sentido um pouco por toda a Europa verificou-se um conjunto de práticas de renovação urbana. Desta forma, tanto como as cidades, as ideias de revitalização urbana tiveram que adaptar às novas formas de se fazer o urbanismo. À medida que a forma das cidades se iam alterando com o tempo para acolher os novos costumes, a revitalização urbana também procurava

encaixar as necessidades do território às novas valências do ser humano com o meio onde ele vive, como nos mostra LE CORBUSIER (Figura 6).

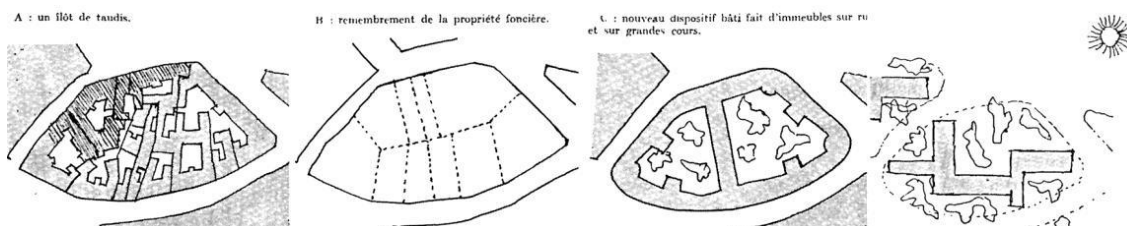


Figura 6. Evolução do urbanismo, formas da cidade até ao movimento moderno, LE CORBUSIER, 1933

### A Revitalização dos conceitos

O desenvolvimento económico e tecnológico nas cidades e nas suas periferias verifica-se uma constante mudança na vivência e na fisionomia dos seus espaços (Figura 6), manifestando uma necessidade de renovação urbana dos tecidos em processo de 'desvitalização'. Contudo estes espaços devem ser vistos como potenciais para engendrar um novo tipo de atividades e investimentos, de valorização capaz de responder às atuais necessidades. No entanto, são diversos os campos que retratam o estudo dos processos teórico-práticos da intervenção perante os fatores socioeconómico, cultural e ambiental dos interesses dos cidadãos: A reabilitação, a requalificação, a renovação e a promoção urbana, bem como a revitalização urbana.

Em breves palavras, a **reabilitação urbana** entende-se como uma ação de intervenção urbana que tem como principal objetivo a readaptação de novas funcionalidades urbanas nos tecidos degradados, reforçando o fator residencial e a qualidade da habitação para a conservação da paisagem urbana; a **requalificação urbana** é uma ação que promove a prossecução de medidas de recuperação e valorização das infraestruturas, dos equipamentos e do espaço público, promove a (re)introdução de novas ações de requalificação de território e a introdução de medidas que restabelece um melhor desempenho económico e social; a **renovação urbana** promove ações que assumem a necessidade de uma substituição dos tecidos antigos, isto é, protagoniza uma mudança na tipologia e na morfologia urbana através da demolição dos edifícios, introduzindo uma nova forma de atuação social e económica. Esta renovação implica uma reorganização total da estrutura urbana, tendo um impacto na estrutura funcional e económica do local, e consequentemente na estruturara social, neste caso no estilo de vida das populações; a **promoção urbana** acaba por ser um conjunto de ações que interliga os diferentes objetivos da requalificação, reabilitação, renovação e da própria revitalização urbana. Promove um conjunto de iniciativas de participação pública-coletiva, de investimento, divulgação dos projetos no sentido de uma maior qualidade e sustentabilidade dos planos a realizar.

No entanto, todos estes temas retratados anteriormente reúnem algum consenso, no que diz respeito a definição dos seus objetivos programáticos e na apreciação como modelos de aplicação

para uma intervenção mais alargada sobre a revitalização urbana. Porém, o mais importante não é apenas perceber que os conceitos estão alinhados entre si através de uma ideia central da revitalização urbana, mas sim, compreender que estes temas sejam em conjunto sejam separados são de grande importância no processo teórico-prático na elaboração uma proposta, com coerência, consistência e consenso.

*«Revitalização urbana entende-se uma operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, orientada por objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material são concebidas de forma integrada e ativamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica.»*  
(DGOTDU, 2008, ficha Nº53: 63)

Portanto, entende-se a revitalização urbana é um instrumento de integração das ações coletivas. Por isso, deve ser entendida como integradora de várias dimensões que pertencem a outro campos de planeamento urbano, um instrumento que procura através de integração de várias noções compreender as necessidades e os problemas dos territórios e em conjugação com os outros instrumentos chegar a uma melhor resolução possível dos planos. Entretanto, verifica-se como um instrumento processual abrangente a vários campos da gestão territorial.

*«A revitalização urbana traduz uma nova postura de intervenção, que procura dar vitalidade às áreas através de um conjunto de ações, levando em consideração questões económicas, sociais, funcionais e ambientais. O modelo de intervenção adotado procura dar uma nova vida às áreas das cidades através de um conjunto de ações que considera a situação do espaço existente e as relações humanas e económicas que os envolvem»*  
(JANUZZI, R.; RAZENTE, N., 2007: 154)

Para estes autores não existe uma definição exata de como se deve proceder a uma intervenção de revitalização, destacam a importância de perceber que cada caso é um caso e tem que se proceder de acordo com o contexto em que se encontra incluído, no sentido de concretizar os objetivos no qual se pretende atingir.

Nas últimas décadas do século XX a necessidade de uma resposta às questões de envelhecimento e da queda industrial nas cidades renovadas no período pós-guerra, vítimas de um rápido crescimento demográfico e um crescimento económico acelerado de matriz fordista, numa incessante procurar de novas soluções integradas de reestruturação económica e social dos tecidos urbanos. Fez reunir um conjunto de experiências e condições para a definição da revitalização como um processo de resposta constante aos problemas provocados pelo declínio dos espaços urbanos.

Segundo o relatório de Políticas Públicas de Revitalização<sup>6</sup> este conceito surgiu como *«forma de contrariar o urban decline, processo de deterioração e declínio das áreas centrais ou*

---

<sup>6</sup> Preâmbulo da Resolução do Conselho de Ministros de 2009

*marginalizadas, mantendo a cidade em constante renovação e procura constante de fatores de inovação.»*

No entanto, atualmente desenvolveu-se um conjunto de posturas perante uma implementação do modelo da revitalização urbana, consideradas fundamentais, assentes na promoção, inclusão e integração, implementa um processo de gestão territorial de planeamento estratégico, com a capacidade de gerar valores e promover a interligação entre o espaço urbano, o indivíduo e a paisagem.

Para a DGOTDU, as ações de regeneração/revitalização urbana devem assumir: uma postura estratégica de desenvolvimento urbano através do apoio de várias entidades públicas locais, elaborar uma estratégia sistémica organizacional e funcional da cidade, por fim elaborar um processo integrado de ações de natureza material com as de carácter dinamizadora no contexto socioeconómico. (DGOTDU, 2008, ficha N°53: 63)

Segundo a Resolução (76) 28<sup>7</sup>, a conservação integrada do património cultural e de monumentos precisa de medidas de restauro e beneficiação para a preservação física e a sua salvaguarda, na medida em que a integração deve recorrer às medidas que promove os processos de *«Revitalizar monumentos e prédios antigos pertencentes a grupos, atribuindo-lhes um propósito social, possivelmente diferente da sua função original, mas compatível com a sua dignidade, e tanto quanto possível, de acordo com o carácter da sua configuração; Reabilitar edifícios, particularmente os destinados a habitação, renovar a sua estrutura interna e adaptá-lo às necessidades da vida moderna, preservando cuidadosamente os elementos de interesse cultural.»* (RESOLUÇÃO (76) 28: 2)

O termo revitalização e reabilitação foram abordados nesta resolução, mas com propósitos diferentes na sua aplicação, sendo que as ações de reabilitação aparecem associadas aos edifícios, particularmente aos de características habitacionais; e a revitalização surge como ferramenta de resolução dos problemas ligados aos monumentos e núcleos históricos, bem como as suas envolventes, aliando a revitalização a uma operação de cariz urbano, social e económico mais abrangente. Neste sentido foi o primeiro documento desta natureza a demonstrar uma preocupação com as áreas urbanas a revitalizar, no sentido da conservação e integração.

Nesta carta também pela primeira vez o “objeto” deixou de ser a preocupação fundamental das resoluções, para dar lugar às preocupações com o “sujeito”

Um ano antes em 1975, a Carta Europeia do Património Arquitetónico, através da Declaração de Amesterdão,<sup>8</sup> demonstrou-se a preocupação da *«necessidade e da urgência de implementar uma política global de proteção e conservação integrada, que abranja cidades históricas, bairros antigos, vilas e aldeias, parques e jardins históricos, e todos os edifícios com valor cultural, do*

---

<sup>7</sup> Resolução (76) 28 Adotada pela comissão dos Ministros em 14 de Abril de 1976, no 256º encontro de Ministros.

<sup>8</sup> Declaração de Amesterdão, Congresso do Património Arquitetónico Europeu de 1975, Carta Europeia do Património Arquitetónico.

*mais prestigiado ao mais humilde, sem esquecer nem os edifícios modernos, nem as áreas envolventes» (GACHINEIRO, 2011:24)*

Contudo, já a Carta de Atenas de 1943 tinha defendido a salvaguarda e conservação dos edifícios e da sua conjuntura urbanística com elevado valor cultural e patrimonial. Nesta carta, também se sustentou uma ideologia que se considera importante no aparecimento do conceito de revitalização urbana, manifestando uma ideia de renovação urbana que apostasse na qualidade de vida das populações, na preocupação com indivíduo e o seu bem-estar e as suas necessidades de um espaço um espaço totalmente renovado que aposta num modelo favorável com relação à habitação, trabalho, circulação e recreação.

Este modelo levou a prossecução de um conjunto de práticas de renovação urbana, que protagonizou a demolição de várias áreas urbanas para dar lugar às novas infraestruturas de habitação, escritórios, vias rápidas e viadutos, estacionamento e espaços citadinos que adaptassem às necessidades da “vida moderna”. *«A renovação urbana foi uma prática muito utilizada nos E.U.A. quando havia dificuldade de expansão dos CBD's (Central Business Districts), e também em várias cidades europeias ocidentais no pós-guerra.» (CUNHA, 2009:2)*

Mais tarde em 1976 na conferência da UNESCO, intitulada Recomendações de Nairobi que ao referir a “salvaguarda” dos conjuntos históricos ou tradicionais e sua “ambiência”, define salvaguarda como *«proteção, conservação, restauro, reabilitação, manutenção e revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e do seu ecótono.»*

A revitalização deve procurar antes de mais um caminho de integração que abrange a vários níveis e políticas de abordagem ao território, mantendo uma relação de interdependência, quer no “papel” que na sua implementação, para tal é imprescindível a abordagem de três fatores: (i) a performance económica e financeira; (ii) a sustentabilidade física e ambiental; (iii) a coesão social e cultural. Portanto a revitalização urbana está sempre focada na procura da melhoria das condições económicas e sociais, através de uma abordagem positiva perante as questões ambientais e territoriais e, integrar os vários domínios de intervenção numa visão globalizada.

No entanto procura uma lógica sistémica de enquadrar com a realidade na qual se encontra, no sentido de perceber os resultados tanto numa escala urbana, como numa prestativa mais alargada da dimensão territorial. Neste sentido, implementar uma visão sistémica de participação dos vários agentes e atores que atuam na zona de revitalização, reunir numa lógica concentrada de opiniões, uma visão integrada e mais abrangente perante as formas políticas, do ordenamento e da administração do território.

*«A vontade política condiciona as escolhas estratégicas de revitalização. A administração central e local têm um papel fundamental porque pode orientar as estratégias de revitalização tendo a possibilidade de colocar os habitantes no desenrolar do processo. A revitalização implica um compromisso responsável em diálogo com numerosos atores,*

*recorrendo a diferentes escalas para utilizar uma linguagem comum.» (GACHINEIRO, 2011: 22)*

A revitalização urbana como um instrumento que procura resolver/remover os fenómenos de desvitalização urbana, precisa de uma metodologia que interliga os diferentes instrumentos de gestão ou de intervenção urbana, assim deve apostar nos fatores potencializadores de novos dinamismos, centrados no indivíduo com relação com as dimensões socioeconómicas, culturais e ambientais do contexto urbano.



**Figura 7.** Os caminhos das dimensões de revitalização urbana

Neste sentido, segundo o relatório de Políticas Públicas de Revitalização, um território a revitalizar deve conter um conjunto de condições relacionados com o processo de planeamento integrado e com a necessidade de espaço de trabalhar, viver e de lazer, de acesso ao conhecimento, entre outros, por forma a criar uma ligação entre as pessoas, as atividades e o território:

- desenvolvimento de estratégias participadas e integradas capazes de abranger as diversas dimensões que afetam o meio físico, ambiental, económico, social de uma cidade;
- reabilitação física, social e cultural do território;
- promover a economia local e o empreendedorismo; e,

- implementar planos de revitalização de médio e longo prazo, capazes de estimular e consolidar a intervenção (medidas de faseamento dos planos).

Assim o caminho de uma revitalização sustentável deve ter muita atenção aos eventos que podem provocar a desvalorização das urbanizações envolventes na prossecução de novos planos, seja a nível socioeconómico, cultural ou habitacional. No entanto, a criação de atividades locais de elevado poder atrativo e económico, podem influenciar negativamente a população envolvente, portanto, deve-se revelar um certo cuidado na prossecução de certas atividades revitalizadoras, tendo especial atenção aos fenómenos de despovoamento, afastamento de certas atividades económicas de menor dimensão, como é o caso dos pequenos comércios de proximidade e de situações que podem levar à decadência das atividades sociais e culturais.

Em 2007, a UNESCO alerta para as consequências que se deve evitar na revitalização urbana e social:

- expulsar as populações (residentes e vendedores tradicionais);
- acabar com os empregos tradicionais;
- quebrar as relações sociais urbanas;
- suprimir o comércio existente;
- isolar o bairro histórico do resto da cidade;
- conservar a estrutura do edifício sem envolver os habitantes e pensar nos seus impactos no resto da cidade;
- desenvolver o turismo como uma mono-atividade.

Portanto revitalizar, significa encontrar uma relação de equilíbrio entre as leis do desenvolvimento económico, as necessidades dos habitantes, a valorização do seu território e a promoção dos seus direitos, garantir o sucesso a longo prazo, sem condicionar as dimensões: económicas, ambientais e socioculturais e, favorecer: a valorização do espaço público, na valorização dos seus equipamentos e através do seu desenho transmitir um sentido de segurança e conforto, promover o reforço das relações sociais que contribuem muito para melhorar as condições de vida dos habitantes, preservar a identidade da cidade e valorizar os conhecimentos tradicionais, ao mesmo tempo valorizar os recursos culturais e patrimoniais, promover da criatividade e a diversidade natural e paisagística, no desenvolvimento de um turismo cultural dominante associado à manutenção e a salvaguarda dos sítios urbanos classificados e criar o equilíbrio funcional do espaço urbano.

É importante perceber que na revitalização não existe um modelo finalizado que retrata todos os problemas, no entanto existem sim, práticas que se considerem positivas e que devem ser levadas



em consideração, porém, mesmo sendo considerados bons resultados ou modelos a seguir, as suas aplicações variam de lugar para lugar de acordo com as problemáticas localizadas. Por isso, é importante seguir cada caso de forma singular, também os casos de insucesso, ou os métodos usados e as experiências adquiridas, devem incluir nesses processos, no sentido de identificar os fatores negativos, e com isso revitalizá-los.

## Introdução à Paisagem

*«Ao contrário da arquitetura, a paisagem não é desenhada, ela expressa a história de um território e da relação que seus habitantes mantêm com ela.» (CHRISTINE DALNOKY, 2008)*

A paisagem é uma estrutura que por natureza se diferencia da estrutura urbana, mas sempre estiveram interligados. Porém a paisagem constitui de um conjunto de elementos primários que se encontram sempre presentes na sua constituição 'natural' e que nos seus primórdios, encontravam sempre presentes na criação e na ligação com o espaço urbano, por sua vez os espaços urbanos mantinham uma relação estreita com a paisagem, notando um certo domínio dos elementos paisagísticos. Como o caso das pequenas aldeias, com conjunto de pequenas urbanizações em que predominavam as espécies botânicas e animais. Contudo nos dias de hoje nota-se uma evolução dos conceitos de paisagem, que deixou de ser identificada pelos elementos que a qualificam (rural, urbano), para dar lugar a um conjunto de designações adjacentes ao meio em que se incide.

Etimologicamente derivado do latim *Pagensis*, aquele que vive no campo, e do francês *Pays*, um território rural, o conceito de paisagem surgiu no século XVI, e só ganhou uma maior expressão a partir do século XVIII com o aparecimento dos paisagistas, através da jardinagem e da pintura.

Da mesma forma que o homem evoluiu na sua perspetiva da realidade que nos trouxe o renascimento, na forma como visionamos o mundo nas suas dimensões, e no seu alargamento, o conceito de paisagem surge como forma de expressar as várias perspetivas sobre o mundo e a realidade territorial e sensorial que compreende e reflete diferentes expressões sobre o território e a natureza que vai além daquele que habitamos. Assim surge uma nova forma de visionar a paisagem e o mundo, numa perspetiva representado através da sua natureza.

Para BERMINGHAM, 1994, o conceito de paisagem surgiu como uma nova forma de compreender o mundo, de ver e de perceber o seu funcionamento.

Segundo o Grande Dicionário da Língua Portuguesa, paisagem é a *«extensão de terreno que se abrange de um só lance de vista, e que se considera pelo seu valor artístico e pitoresco»*. Já

para o Dicionário de la Lengua Española, é «*porção de terreno considerado no seu aspeto artístico*». Segundo a Convenção Europeia da Paisagem<sup>9</sup>, é «*uma parte do território, tal como é apreendida pelas populações, cujo carácter resulta da ação e da interação de fatores naturais e humanos*».

Para L. FADIGAS, «*paisagem é um elemento cultural que resulta da contemplação que existe sobre a realidade física e geográfica e não essa realidade por si mesmo.*»

Neste sentido a paisagem não se traduz apenas pelo território ou pela natureza em si, uma paisagem passa a ser reconhecida quando nela carrega um conjunto de ações e interações do ser humano com os fatores naturais. Contudo toda a paisagem é representada por um território que acaba por ser o suporte material que oferece condições de representá-lo numa determinada geografia a identidade sociocultural, económica, ambiental que o Homem adaptou às suas necessidades. Contudo, Muitas vezes, estas ações e interações ultrapassam a satisfação necessidades do próprio Homem que leva a uma transformação radical sobre o território sem pensar na sustentabilidade da paisagem.

Uma paisagem carrega com ela um conjunto de suporte de vida, quer vegetal, animal ou humana em conjugação com a sua dimensão cénica visual representada através da sua dimensão física, que segundo a Lei de Bases do Ambiente<sup>10</sup> é «*unidade ecológica, estética e geográfica resultante da ação do Homem e da reação da natureza.*»

Uma paisagem carrega um conjunto de emoções que somente a ecologia, estética e geografia não consegue transmitir, estas encontram-se expressas na cultura. De acordo com o Comité do Património mundial da UNESCO, a cultura é uma componente indissociável na compreensão da ação do Homem sobre um território/paisagem. Neste sentido estabeleceu a categoria de “Paisagem Cultural” na Lista de Património Mundial, que definiu a paisagem como bens culturais representativos de «*obras conjugadas do homem e da natureza*»<sup>11</sup>.

A paisagem é um monumento vivo, presente na história de toda sociedade, ela carrega conjunto de memórias socioculturais e ambientais que por si só pertencem à sua natureza no confronto com as ações humanas. Ela desenvolve-se à medida que evoluem as sociedades, uma transformação que não se deve apenas ao processo natural ou ambiental, também está diretamente relacionado às transformações que ocorrem derivado do comportamento humano.

A Recomendação sobre a Salvaguarda da Beleza e do Carácter das Paisagens e dos Sítios, promovida pela UNESCO em 1962, chama especial atenção da importância científica e estética da paisagem e dos sítios, por serem fundamentais nas formas de vivência das populações, e por estes se constituírem uma estrutura patrimonial importante, no entanto, o objetivo central da carta

---

<sup>9</sup> Convenção Europeia da Paisagem, Florença, 20 de outubro de 2000. Decreto-lei nº 4/2005 de 14 de fevereiro

<sup>10</sup> Lei nº 11/87 de 7 de Abril

<sup>11</sup> De acordo com o exposto no artigo 1º da Convenção para a Proteção do Património Mundial, Cultural e Natural da UNESCO, 1972

passa por promover o restauro e a preservação dos seus aspetos originais de características rurais ou urbanas, quer sejam estruturas edificadas pelo Homem ou pela natureza.

Agarrando á uma grade citação feita pelo Francês Antoine Laurent de Lavoisier publicada em 1760 que diz «*Na natureza, nada se cria, nada se perde, tudo se transforma*». Transferindo esse pensamento para o plano territorial/paisagístico, percebe-se que em todo o território existem sinais de transformação e de que a natureza está sempre sujeita a mudanças, tanto no seu perfil físico, biológico ou climático, transformações essas que se encontram em constantes mudanças nas paisagens, principalmente as paisagens humanizadas.

Com isso, podemos afirmar que toda a Paisagem é fruto de uma transformação, que carrega com ela a sua marca, a identidade e as memórias. Mas no entanto, algumas paisagens têm a necessidade de se transformar para ganhar novas vitalidades, apostando na “revitalização” dos seus componentes.

## Componentes e Estrutura da Paisagem

A paisagem dispõe de um conjunto de componentes que surgiram com a ação do Homem e da interação com a natureza e a cultura, são elementos que a natureza precisa para criar a sua própria identidade, tais como, água, geomorfologia, vegetação, fauna e principalmente os impressos pela ação humana. Estes componentes determinam a forma como se estrutura uma paisagem, são como células, representa a estrutura orgânica que compõe o território e, fundamentais na organização e sobrevivência da paisagem, quer urbana como natural.

A estrutura de paisagem permite compreender a forma como os vários componentes se organizam e se articulam, perante a sua composição geográfica e ecológica.

Assume um papel fundamental e determinante na identidade sociocultural e ambiental, e que interliga todo o sistema territorial, representado por um conjunto de mosaico, agrícola, florestais, industriais e urbanos, tipos de relevo, distribuição de água superficial, património e de características cénicas e visuais.

A forma como se estrutura uma paisagem encontra-se condicionada pelos fatores: *físicos*, nomeadamente o clima, a hidrografia, a geologia, a natureza do solo e a fisiografia, variam conforme as condições do Meio; pelos fatores *biológicos*, dominados pela vida animal selvagem e a vegetação; e por fim, por fatores resultantes da *ação humana*. (FREDERICK STEINER, 1999: 16)

No entanto, IAN McHARG comparou estes fatores ao formato de um bolo, sobreposto por várias fatias, no qual designou por *Layer*. Segundo ele, estes fatores ou componentes encontram

separados por três camadas principais, definidas pelos fatores humanos, físicos e biológicos, que depois se subdividem de acordo com as sub-layers de cada camada.

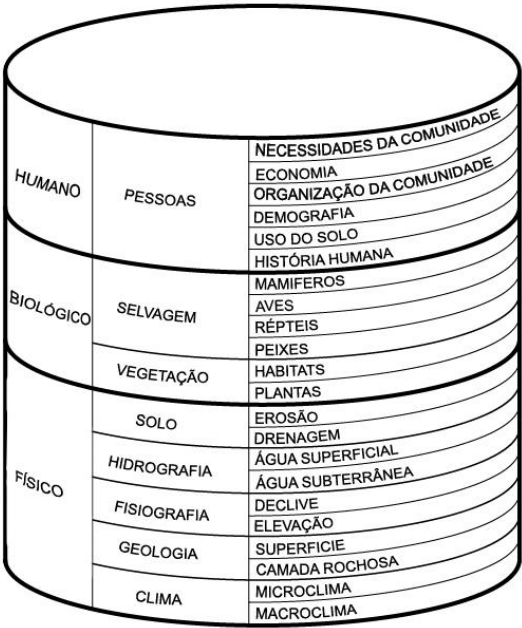


Figura 8. LAYER-CAKE, Modelo Paisagístico

Portanto, a paisagem se estrutura e organiza de três formas distintas que se encontram sobrepostos: (i) por de componentes físicos, como a forma do relevo, composição litológica, os cursos e superfícies de água; (ii) por componentes biológicos, como a flora e a fauna; e, (iii) por componentes humanos, que são os elementos que representam a cultura a relação do Homem com a paisagem ao logo dos tempos, podem ser construções da infraestruturas e de edifícios isolados ou em grupos, os diferentes tipos de cadastros e estratos da produção agrícola.



Figura 9. Estrutura da paisagem e os componentes, FREDERICO VIOTTI

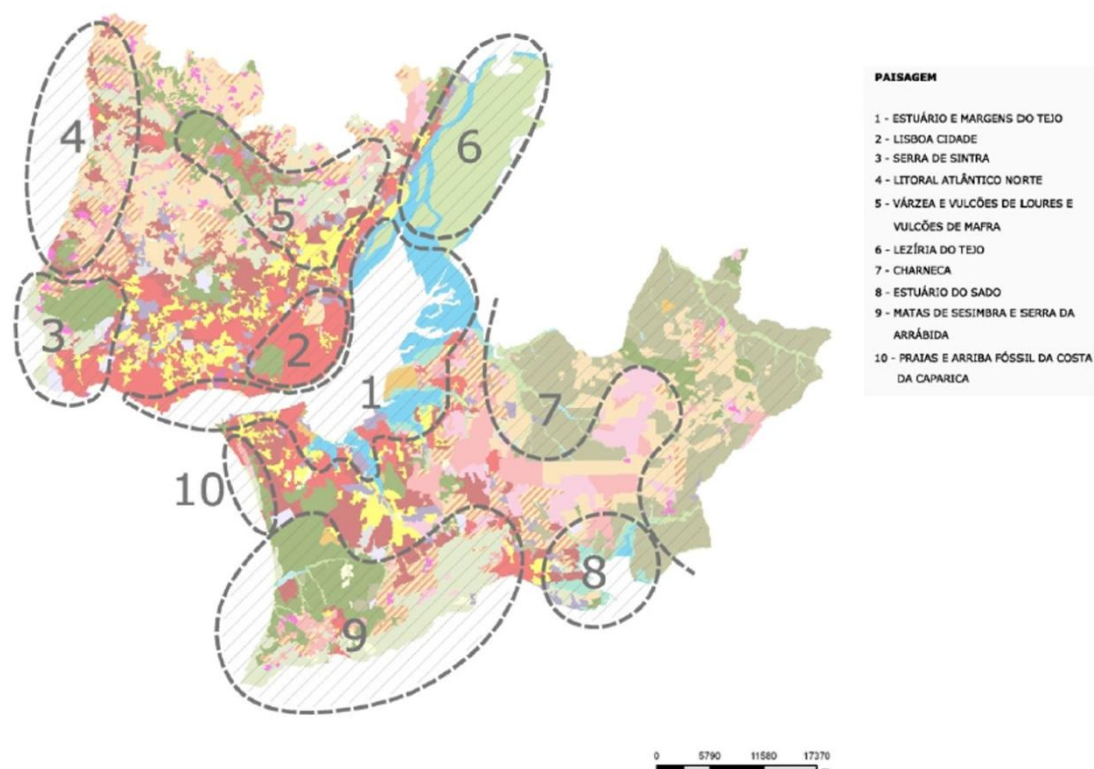
*«A cada momento histórico, a cada fase da evolução social das sociedades humanas, corresponde um padrão de uso do território, traduzido numa forma de paisagem.»*  
(FADIGAS, 2007)

Portanto a paisagem serve como um instrumento de percepção dos processos de gestão territorial dos recursos do uso do solo, resultado de uma relação complexa entre o Homem e o Meio ao longo dos tempos. É o *«espelho da realidade física, biológica, social, cultural duma região»*.

A evolução tecnológica em conjugação com grande capacidade do uso e ocupação territorial são os principais fatores de uma rápida mutação da paisagem. Mas nem sempre existe um controle sobre as capacidades da transformação do território e no equilíbrio ecológico, que acaba por ser um fator de risco social e ambiental da qualidade das paisagens num curto e num longo prazo. Esta transformação causa consequências negativas no território, leva a mudanças no padrão económico-social e cultural, na natureza física e biológica e, no processo de organização e distribuição espacial. Neste sentido a paisagem como instrumento de gestão e preservação dos recursos também acaba por ser um elemento de equilíbrio e estabilidade territorial.

Por isso, a sustentabilidade e o equilíbrio do território está muito dependente de uma boa gestão dos componentes da paisagem, através da sua valorização e requalificação, que cada vez mais se encontra presente no processo de estruturação e de coesão social, económico e ambiental.

A preocupação em preservar e organizar uma paisagem, fez compreender o modo como aborda-la e que tipo de abordagem se deve ter para um melhor aproveitamento espacial na necessidade de uma revitalização urbana autossustentável.



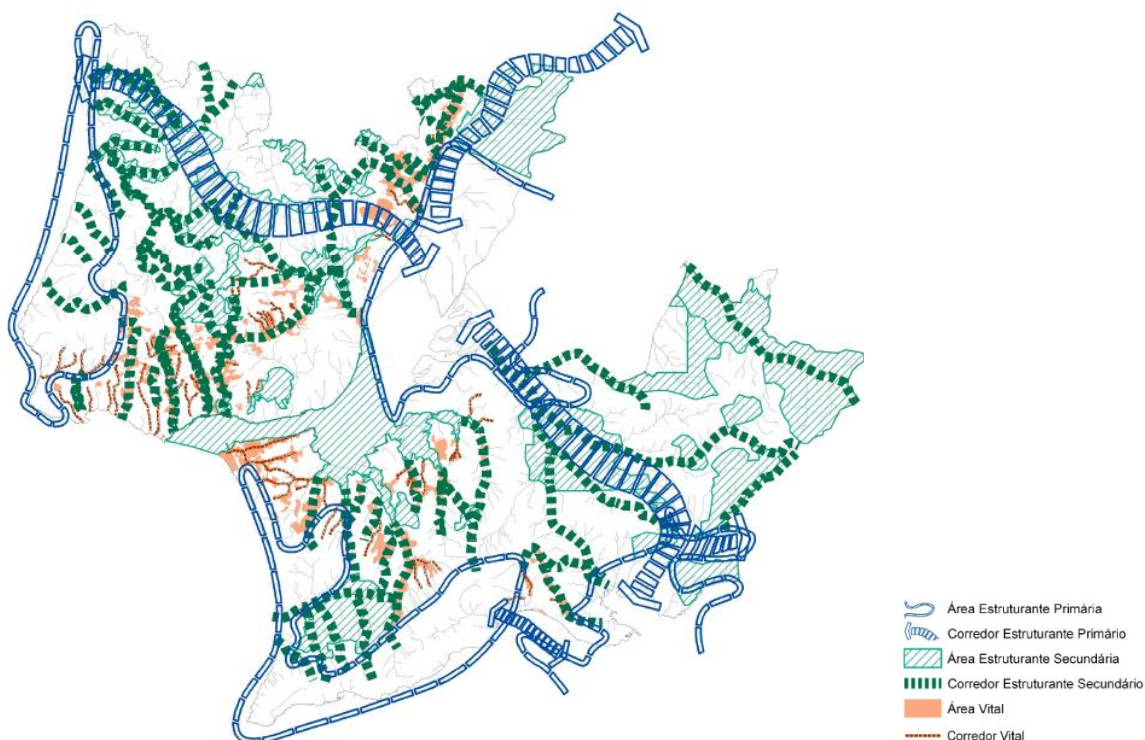
**Figura 10.** Paisagens Notáveis da AML fonte: PROT-AML 2010

A AML destaca-se muito pela sua beleza e qualidade paisagística, rica em diversidade de patrimónios naturais e arquitetónicos, com grande valor ecológico e estético dentro da AML e não só de um nível regional, de escala nacional ou até internacional, como os casos: a Vila de Sintra; Parque Natural de Sintra-Cascais; a Arriba Fóssil da Costa de Caparica; a Reserva Natural do Estuário do Tejo; Reserva Natural do Estuário do Sado; e, o Parque Natural da Arrábida.

Estas paisagens são de grande Valor na contribuição para o equilíbrio ecológico, mas também de grande importância na contribuição para maior coesão social e económica, portanto, devem ser conservados no sentido da valorização e proteção dos seus “habitats” que têm sido afetados pelas atividades como a agricultura, a pesca e a indústria. Nomeadamente os Estuários<sup>12</sup> que contribui muito no desenvolvimento económico local, uma área de atividades com potencial económico, como a pesca, a caça, a criação de gado, as indústrias resinosa e corticeira, a salicultura, a aquicultura e a agricultura.

<sup>12</sup> Os Estuários são constituídos por zonas húmidas pertencentes a um rio ou lagoa que se encontra em contato com o mar, sofrendo influência das marés e descargas de água, são espaços de elevado potencial ecológico e privilegiados para o desenvolvimento de espécies animais, sobretudo piscícolas e avifaunas.





**Figura 11.** Rede Ecológica Metropolitana, PROT-AML-2010

A RCM<sup>13</sup> define as seguintes premissas definidas como prioritárias na intervenção paisagística na área do local de estudo (amora):

- Requalificação da frente ribeirinha e valorização da relação (visual e funcional) com o rio Tejo, designadamente, para o desenvolvimento de atividades lúdicas;
- Desenvolvimento de uma estrutura verde que se integre num grande corredor ecológico do Arco Ribeirinho Sul;
- Estruturação de um percurso ao longo da frente ribeirinha, associado ao recreio e lazer, e privilegiando as ligações pedonais e cicláveis, em articulação com a estrutura verde existente e a criar e com o estuário do Tejo.

<sup>13</sup> Resolução do Conselho de Ministros de 2009, Documento Estratégico, Projeto Arco Ribeirinho Sul

## CASOS DE ESTUDO

### O caso Português

Em Portugal iniciativas e programas de revitalização, reabilitação, requalificação, renovação regeneração, já foram aplicados de várias formas, através de diferentes políticas, como o programa PER, programa SAAL, SRU, os GTL, e revelaram-se como fundamentais no planeamento e gestão territorial e importantes no reforço da coesão socioeconómica e ambiental em todo o país. Neste sentido, operaram vários projetos e iniciativas de valor, servindo de modelos de estratégias de desenvolvimento e de atuação a vários níveis do contexto territorial. Mas é preciso salientar que alguma destas iniciativas na teve muito sucesso, principalmente aquelas que eram mais de âmbito físico, dissociadas das causas sociais, económicas e culturais no ato da intervenção e, mesmo se aderissem a essas causas, a intervenção era limitada pela falta de condições financeiras.

Os projetos que se seguem servem como exemplos de casos de estudo, paradimas de intervenção que envolve o trabalho, considerados importantes para compreensão e apoio no desenvolvimento do resultado final. A escolha destes projetos passou por respeitar três parâmetros, nomeadamente, (i) o âmbito temático, as questões da revitalização, da relação da cidade com a frente ribeirinha e com os elementos de paisagem, (ii) o âmbito urbano, identificando um conjunto de problemáticas relacionadas com o local de estudo e por fim, (iii) o âmbito projetual em que os exemplos escolhidos servem como referências às ideias pretendidas para o desenvolvimento final do projeto propriamente.

### O caso de Lisboa – Expo'98 - Parque das Nações, 1998

Lisboa sempre foi uma cidade de forte relação com o rio, que se reforçou ainda mais com a Exposição do Mundo Português em 1940, que devolvia uma parte da área portuária à cidade. Mais tarde na década de noventa com a criação do Centro Cultural de Belém, lançava um outro tipo de olhar sobre a apropriação do espaço ribeirinho, sendo reforçado pela Expo'98, revelando novas formas de relacionamento com as frentes ribeirinhas.

A Expo '98 (**Figura 12**) é o maior processo de requalificação urbana alguma vez feito em Portugal. O projeto surgiu para dar lugar a Exposição Internacional de Lisboa de 1998, com o tema “Os oceanos: um património para o futuro”.



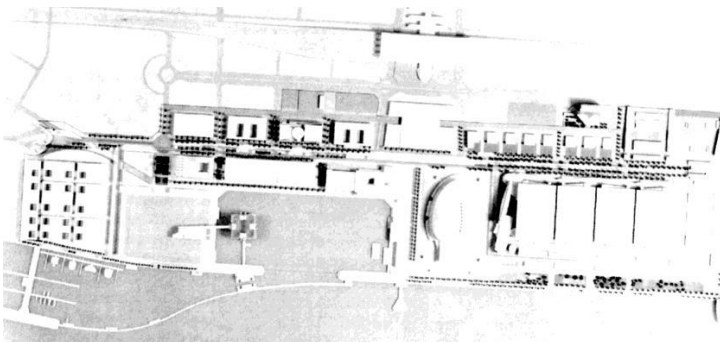
A Expo '98, posteriormente chamado Parque das Nações é um exemplo perfeito daquilo que é a requalificação de áreas industriais, um projeto que passou a valorizar toda a zona norte do rio Tejo, e teve como principal objetivo apostar na reconversão de usos obsoletos, recuperação ambiental e paisagística e promover uma melhor relação da cidade com o rio.

O projeto do Parque das Nações abrange uma grande área, percorrendo cerca de 5 quilómetros ao longo do rio Tejo. A sua construção destaca-se pela utilização de ferramentas e materiais com design inovadores, e as infraestruturas de qualidade, principalmente o espaço público, passou a ter um outro tipo de abordagem e com desenhos simples, rigorosos e materiais nobres com qualidade que oferece um melhor conforto, contudo, esta área encontra-se bem abastecida, com espaços de lazer, espaços culturais, zona comercial, escritórios e habitações de vários tipos e de excelente qualidade arquitetónica, que oferecem condições privilegiadas e com uma boa acessibilidade. No entanto, o Parque das nações atraiu e ainda atrair vários investimentos para o local, visto que várias empresas passaram a ter as suas sedes nessa zona. Com isso, criou-se uma nova centralidade na cidade.

O plano do Parque das Nações é uma simbiose perfeita daquilo que são as necessidades de uma cidade com o tipo de vida e as funcionalidades que um espaço urbano precisa. Existe um bom entendimento entre o espaço urbano na relação com o meio ambiente e a paisagem.



**Figura 12.** Imagens Expo'98 – Parque das Nações



**Figura 13.** Maqueta finalizada da proposta do Plano da Expo'98, 1996

## O caso de Lyon – Lyon Confluence, 2004

O projeto situa-se entre o rio Rhône e o rio Saône (**Figura 14**), num espaço ribeirinho de características muito próprias, está numa zona onde era uma antiga área industrial, localizado junto a uma vila operária da região do Perrache (Bairro Sainte-Blandine), que também precisa de ser requalificado. Este plano abrange uma vasta área, é um projeto muito ambicioso e de grande transplante urbano. O objetivo do projeto passou por criar novas funcionalidades a fim de reforçar a centralidade da zona, potenciar e melhorar a qualidade da paisagem, através da criação de espaços verdes e zonas públicas de lazer, apostar nas energias renováveis na criação de bairros sustentáveis, sobrevalorizar o rio na comunicação com o resto da cidade, reorganização das vias de comunicação com especial atenção aos transportes.

Devido ao tamanho do projeto, a extensão do programa, o critério de investimento e um conjunto de fatores relacionados com a estratégia de intervenção e de adaptação, o projeto desenvolveu-se em duas fases: A primeira fase (2003-2015) Lançado em 2003. Esta intervenção proporciona um grande impacto e uma mudança fundamental nesse território, que assume como uma nova centralidade, um espaço atraente, cheio de vida e com qualidade e dinamismo. É uma zona importante na estratégia de desenvolvimento da região. O projeto inclui a praça dos Arquivos, a norte e um amplo espaço aberto a sudoeste ao longo do rio Saône. Dos cerca de 40 hectares, criaram um amplo espaço público, (Parque Saône, a praça Náutica e o espaço público do porto de Rambaud), equipamentos principais (centro de lazer, o comércio e o hotel), Habitações (145 000 m<sup>2</sup> área útil) e escritórios (130 000 m<sup>2</sup> área útil). Em que os Arquivos e a praça náutica foram inauguradas em 2010. A segunda fase, que foi lançada em setembro de 2010, situa-se no lado leste da confluence ao lado do rio Rhône, esta área encontra separada pela autoestrada. A estratégia passou por reabilitar e manter os edifícios obsoletos de modo a preservar a identidade arquitetónica do local, e criar espaços acessíveis para o aluguer de oficinas e para pequenos negócios. Este espaço será um misto de habitação com lojas, escritórios e um conjunto de pátios. Entre este espaço e o museu, que se encontra no final do terreno existente, surge uma área verde chamado 'O Campo', este espaço terá pequenos riachos cobertos por gramas e plantas de origens pantanosas, apoiando à biodiversidade da paisagem.



**Figura 14.** Imagens da proposta de requalificação (GRAND LYON, 2008)

## O caso de Saragoça – Parque Metropolitano da Água, 2008

Saragoça é uma cidade localizada no Centro-Norte de Espanha, no ponto mais elevado do Vale do Ebro. Uma cidade europeia moderna de fortes costumes, destaca-se pela sua paisagem que mantém uma forte relação com as povoações envolventes, causando grande impacto visual.

Saragoça recebeu em 2008 a Exposição Mundial, cujo tema retratado era a “Água e Desenvolvimento Sustentável.” Nesta sequência, projetou-se o Parque Metropolitano da Água (**Figura 15**), um parque que se incide no corredor do rio Ebro.

Este parque possibilita uma localização privilegiada, assumindo uma dinâmica “natural” na forma como se relaciona com a paisagem e com as construções envolventes. O objetivo passou por criar um espaço completamente natural com um desenho simples que não afetasse a estrutura ecológica desse espaço, o seu desenho, bem como a paisagem conta a história do espaço e a relação dos habitantes com o território.

A estratégia passou por criar um conjunto de espaço aberto sobre os traçados das parcelas agrícolas, mudando assim, a forma de uso e gestão das valas de irrigação e dos canais, relacionados ao parcelamento dos campos agrícolas e na definição do espaço público. (ALDAYJOVER ARQUITECTOS, 2008)

Este projeto procura através de uma forma sustentável e natural, ministrar a relação do ser humano com a paisagem, portanto, vai à procura dos elementos que compõe a paisagem para definir a organização do espaço, de forma a obter um consenso entre as várias utilidades do projeto, no entanto, estes elementos como os canais de água, as valas de irrigação servem como barreiras que controla o nível da água, gere as parcelas agrícolas, o espaço de lazer e todo o espaço ao redor.

O Parque não é um elemento isolado e fechado, trata-se de uma paisagem única, que comunica com o meio exterior reagindo a tudo ao seu redor. No entanto, faz fronteira com a cidade onde se concentra a maior parte edificada, que vai se desvanecendo à medida que se afasta do centro, para transformar numa natureza “selvagem”.



**Figura 15.** Imagens do Parque Metropolitano da Água, ALDAYJOVER ARQUITECTOS, 2008

## O caso de Bilbao, 1997

Localizado no Golfo de Bizkaia, esta cidade é separada pelo rio Nervión, a sua frente ribeirinha é marcada por construções antigas em conjugação com parte moderna (**Figura 16**), um conjunto de construções que surgiram com o objetivo de transformar a cidade num novo centro económico com comércio, indústria e serviços. A cidade passou por fortes transformações, após a aprovação do plano de revitalização das suas áreas deterioradas que se encontrava em decadência económica e ambiental. Neste sentido esse plano apoiava a construção de infraestruturas que atribuíssem ao espaço um valor regenerativo, e de processo de desenvolvimento integrado das diversas atividades, pelo que se deve atribuir aos edifícios um carácter monumental. Neste sentido, procedeu a edificação de diversas infraestruturas de referência mundial, como o Museu Guggenheim Bilbao, projetado pelo Frank Gehry, em 1997; o novo terminal no aeroporto, projetado por Santiago Calatrava; o novo terminal ferroviário metropolitano, desenhado por Norman Foster, inaugurado em 1995; uma estação mista de comboio e de autocarros projetada por James Stirling e Michael Wilford; um centro empresarial de Abandoibarra; e a recuperação de uma antiga área do porto destinando ao uso urbano. (JANUZZI, R.; RAZENTE, N., 2007: 149)



**Figura 16.** Imagem aérea de Bilbao e em planta, mostrando a parte antiga e a parte nova



## CAPÍTULO V – MODELO DE ORDENAMENTO ESTRATÉGICO

As informações recolhidas e apresentadas ao longo deste relatório, serviram de alicerce para o desenho urbano da proposta para a área. Assim montando um plano de intervenção estratégico local, mas também permite o estudo uma proposta de intervenção à escala da Baía do Seixal e de organização municipal, apresentando um conjunto de estratégias para o concelho, de acordo com as várias freguesias existentes. Entretanto, freguesia de Amora é o cenário onde se vai localizar uma intervenção mais aprofundada.

O local de intervenção encontra-se limitado a Nordeste pela Baía de Seixal, a Sudoeste pelo espaço ribeirinho de Corroios e a estrada nacional EN-10, quanto a Este está limitado pela zona ribeirinha da freguesia de seixal e Arrentela.

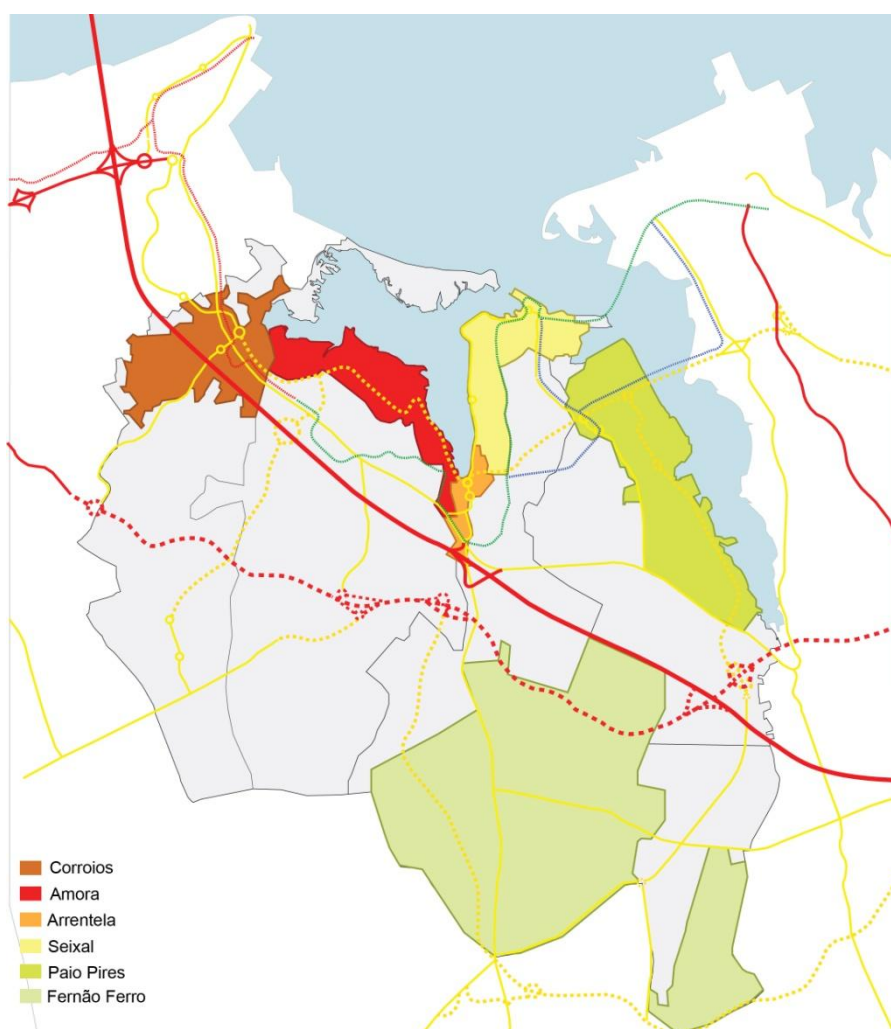


Figura 17. Plano estratégia geral nas seis freguesias do Concelho

## Conceito

No sentido da revitalização urbana de Amora e de toda a sua frente ribeirinha com a Baía do Seixal, o conceito fundamental passou por “interligar os espaços urbanos às paisagens” envolventes, a estratégia passou por agarrar nos elementos urbanísticos e paisagísticos para criar um conjunto de linhas de força que procura desta forma definir a estrutura de intervenção. Pelo fato da área de intervenção se localizar numa frente ribeirinha, num local de imenso valor ecológico aproveitou-se a estrutura ecológica formada pelo corredor verde para interligar toda a frente de Este e sul de Amora, formando pequenos parques verdes e espaços públicos, intercalados por ligações transversais ao rio que também procura nos elementos urbanos e naturais as linhas de força para interligar a vários pontos de acesso ao rio, promovendo assim um conjunto de atividades de cariz ribeirinho, como desportos náuticos, atividade balnear e de lazer, pesca artesanal, apanha de bivalves, promovendo um contacto direto com os vários usos criados na frente ribeirinha. A forma como foi desenhada toda a frente do rio, demonstra uma posição de “ataque” sobre o rio, através de pontões que avançam sobre a água para se criar espaços públicos e de lazer, entretanto, também demonstra uma postura de relacionamento direto da água com os espaços mais interiores através dos canais de água, que criam uma forte relação com o espaço e os diferentes usos.

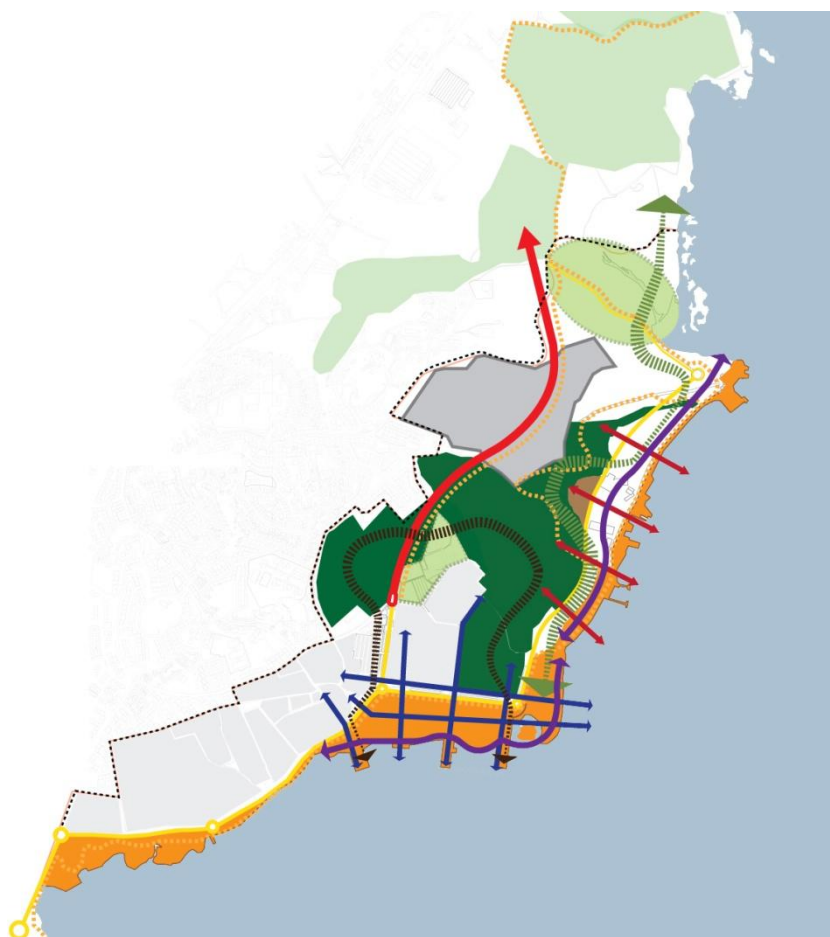


Figura 18. Conceito, Estratégia

### Área de revitalização

A Área de revitalização é abrangente a uma área que se estende desde Arrentela até Corroios e tem com incidência a frente ribeirinha da baía do Seixal.



**Figura 19.** Plano de estrutura de revitalização

Na área de intervenção propõe-se um conjunto de espaços a revitalizar:

#### R1 - REVITALIZAÇÃO DO PASSEIO RIBEIRINHO DE PAIVAS

- Novo Parque Urbano de Paivas
- Interligação com o passeio ribeirinho de Amora

## R2 - REVITALIZAÇÃO DA ÁREA DO MERCADO E. LECLERC

- Revitalização da zona envolvente e dos edifícios
- criação de áreas verdes e pequenas hortas urbanas
- criação de novos edifícios de habitação coletiva de classe média

## R3 - REVITALIZAÇÃO DA ZONA DO MERCADO MUNICIPAL DE AMORA

- Restauro do edifício do Mercado Municipal e da Biblioteca
- Restauro dos edifícios envolventes
- Restauro da placa desportiva e do parque infantil
- Restauro do edifício da frente ribeirinha, destinado ao Centro Jovem e do Bike Center (aluguer de bicicletas)
- Criação de uma praça radical na interligação com o Centro Jovem

## R4 - REVITALIZAÇÃO DO NÚCLEO ANTIGO DE AMORA

- Restauro dos edifícios e do interior dos quarteirões
- Restauro de uma das travessas mais antigas de Amora
- Aumento da largura dos passeios e arborização
- Transformar a rua prof. José Maria Vinagre apenas pedonal
- Criação de pequenos espaços de atividades culturais e comércio tradicional
- Revitalização da Escola Básica Quinta da Medideira,
- Criação de pátios e áreas desportivas

## R5 - REVITALIZAÇÃO DO CAMPO AGRÍCOLA/QUINTA DA ATALAIA

- Novo parcelamento da área agrícola
- Remoção do ferro velho



- Requalificação da entrada do recinto da Quinta da Atalaia,  
e promover novos tipos de atividades

#### R6 - REVITALIZAÇÃO DO ESTÁDIO AMARA FC/CENTRO EMPRESARIAL

- Restauro do estádio Amora FC
- Criação de um Parque Empresarial e de um edifício  
destinado a estacionamento
- Restauro do espaço público envolvente e dos edifícios

#### R7 - REVITALIZAÇÃO DA FRENTE RIBEIRINHA DE AMORA

- Revitalização da praia fluvial
- Criação de uma praça de interligação com a área antiga de Amora
- Criação de novas áreas destinadas ao Centro cultural, Estação Fluvial  
de Amora, Centro de Exposições, Hotel, Docas, edifício da nova Torre  
de Seixal e o Centro de Interpretação da Paisagem, edifícios de habitação,  
comércios, serviços, equipamentos e espaços de lazer

#### R8 - REVITALIZAÇÃO DA PRAIA DA BARCA

- Limpeza da praia
- Remoção dos estroços das embarcações
- Criação de pequenos passadiços ciclo pedonais e medidas de proteção das dunas
- Criação de atividades balneárias

#### R9 - REVITALIZAÇÃO DOS ESTALEIROS NAVAIS E PONTÕES

- Requalificação dos estaleiros navais
- Criação de docas de reparo de barcos

- Criação do 'Museu dos Barcos'
- Requalificação dos pontões como espaços de atividades náuticas e de lazer
- Restauro do espaço desportivo naval

#### R10 - NOVA VIA DE ALTERNATIVA A EN-10

- Criação de circuito de circulação ciclo viário e pedonal
- Criação de pistas de Karting infanto-jovenil e sénior
- Criação de pistas de BTT e espaços radicais com conjunto de atividades radicais

## **CAPÍTULO V – MODELO DE ORDENAMENTO LOCAL**

### **Estrutura funcional**

A proposta da estrutura urbana e paisagística têm por finalidade, interligar os elementos característicos do local, divulgando, várias formas de vivência do espaço na relação com o rio, o meio urbano e a paisagem em que se incide, ou seja, implementar um conjunto de funcionalidades agarradas a esta estrutura que interliga e sobrevaloriza os aspetos de carácter cultural, social, morfológico, ambiental, entre outros, que se estrutura de acordo com uma ideia central de criar um conjunto de estruturas urbana - que são conjunto de diferentes espaços que se encontram distribuídos ao longo de todo o projeto e têm como papel garantir a sustentabilidade e a coesão territorial. O desenho organizacional do projeto garante a atratividade às grandes infraestruturas, que se encontram ligadas a um conjunto de áreas de carácter público (praças, ciclo vias, percursos pedonais e desportivo, estrutura verde de lazer, pontos informativo e cultural, observatórios, entre outros).

### **Frente ribeirinha**

O projeto de revitalização da frente ribeirinha de Amora tem como finalidade interligar a cidade à água, para tal recorreu-se a várias formas de desenho do espaço ribeirinho, apresentando várias tipologias de espaço, por forma a criar uma maior relação das populações com os espaços e as atividades. Neste sentido prevê a criação de espaços inovadores e infraestruturas que procuram responder às novas necessidades do local com especial atenção às questões da diversidade sociocultural e paisagística.

### **Proposta local**

A proposta de intervenção local tem o objetivo a renovação urbana do conjunto urbano de Amora, criando maiores condições de atratividade e de oferta de atividades de nível económico e cultural. Neste sentido o conceito fundamental passa por agarrar na parte antiga e interligar com a parte renovada, a interligação acontece através de um conjunto de espaços públicos, como a praça onde se vai localizar o centro cultural que é um espaço que vai de encontro com as memórias e a cultura do local; e o espaço desportivo radical interligado com o espaço jovem, estes espaços ao conectarem com a parte antiga ganha uma extensão pela frente ribeirinha, onde se localiza um conjunto de atratividades para a zona em geral, a interligação com a frente ribeirinha acontece através de espaços públicos que relacionam diretamente com a água, mas também possui um conjunto de edificado de serviço público e comercial, como o terminal fluvial, o centro de exposições e o edifício da Torre do Seixal, onde se vai localizar um conjunto misto de atividades e será um marco de referência na paisagem seixalina, no espaço mais interior desenvolvem os edifícios de habitação em que no piso térreo terá um conjunto de atividades de restauração, serviços e comércio.

## CONCLUSÃO

Seixal é um município rico pela sua história e pela relação que estabelece com a cidade de Lisboa, é um território rico a nível paisagístico, patrimonial, cultural e de muitas biodiversidades, é um espaço estratégico na relação que estabelece com o Arco Ribeirinho Sul e com toda a área metropolitana, por isso a escolha do local de intervenção (amora) é favorável no estabelecimento de novas dinâmicas territoriais com os outros municípios e por possuir uma paisagem rica em história, cultura e uma natureza social ecológica diversificada necessita de medidas de revitalização e requalificação das suas estruturas, neste sentido, promover a sua valorização e o reforço da coesão social económica e territorial. Neste sentido, a revitalização urbana é uma ferramenta que promove as ações de renovação, restauração, ou reabilitação urbana, e orienta os objetivos estratégicos de valorização e desenvolvimento urbano, em que as ações de natureza material e espacial são concebidas de forma integrada e ativamente combinada na sua execução.

No entanto a revitalização do espaço urbano deve procurar a salvaguarda e a conservação do conjunto urbano através de uma política global de proteção, perante as seguintes razões:

- a preservação da continuidade histórica do tecido urbano contribui para manter ou criar ambientes que permitam aos cidadãos encontrar a sua identidade e sentirem-se seguros mesmo quando ocorrem mudanças sociais abruptas;
- muitas das características dos tecidos antigos – os espaços encerrados, a escala humana, a pluralidade de funções e a diversidade social e cultural – são aspetos que se procuram recuperar no planeamento urbanístico;
- os edifícios históricos têm capacidade para receberem funções que dão resposta a necessidades atuais;
- a conservação de edifícios antigos contribui para poupar recursos e para diminuir a produção de resíduos;
- a reabilitação dos edifícios de habitação contribui para a não ocupação de terrenos agrícolas e diminui consideravelmente os movimentos pendulares da população;
- a conservação ou revitalização de espaços urbanos e edifícios antigos ajuda a manter vivas e a preservar para o futuro as técnicas e os saberes tradicionais apoiadas por uma ideia clara de sustentabilidade dos espaços vivenciados.

Estes novos fatores, que justificam a implementação de uma política global de proteção, transformam simultaneamente a conservação/revitalização num instrumento útil para outras políticas como a política económica, política ambiental, política social e territorial.

## BIBLIOGRAFIA

ALDAYJOVER Arquitectos, Arquitetura e Paisagem, in Paisea, nº 007, Parque Expo Saragoça, Espanha, 2008.

BUSQUETS, J., A reabilitação das frentes de água, in Esturium nº4 - Área Metropolitana de Lisboa, Lisboa, 2003.

CCDR-LVT. Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa. Lisboa: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, 2002.

CCDR-LVT. Revisão do PROT-AML. Lisboa: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, 2010.

CORNER, J.; NUGLES, E.; Tiberg, Intermediate Natures, the landscapes of Michel Desvigne, Lyon Confluence, França, 2004.

Council Of Europe Committee OF Ministers, Resolution (76) 28; Concerning The Adaptation Of Laws And Regulations To The Requirements Of Integrated Conservation Of The Architectural Heritage, 1976

CUNHA, M. L. O., A Intervenção Na Cidade Existente, 1999. Disponível on-line em [http://www.ipv.pt/millennium/pers13\\_6.htm](http://www.ipv.pt/millennium/pers13_6.htm). Último acesso em 11-10-2012.

Congresso do Património Arquitectónico Europeu, Declaração de Amesterdão, Carta Europeia do Património Arquitectónico, 1975.

Congresso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), Carta de Atenas 1933, IPHAN (Instituto Património Histórico e Artístico Nacional).

DGOTDU, Proposta de projeto de decreto regulamentar que estabelece conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, Maio de 2008.

Dicionário De La Lengua Española, Real Academia Española, Madrid, 1992.

FADIGAS, L., Fundamentos ambientais do ordenamento do território e da paisagem, Silabo, Lda., Lisboa, 2007.

FORMAN, Richard. T.; GORDON, Michel, Landscape Ecology. Jon Wiley & Sons, New York, 1986.

GACHINEIRO, Marta Caetano, Revitalização Urbana e Social do Sítio de Xabregas, Universidade Técnica de Lisboa, Faculdade de Arquitectura, 2011

GARCIA, Pedro Ressano, Plataforma Tejo – O Regresso ao Rio, A Frente Ribeirinha de Lisboa e o Século XXI, Lisboa, 2009

Grande Dicionário Da Língua Portuguesa (coord. José Pedro Machado), Amigos do Livro Editores. Lisboa, 1981.

LOPES, Flávio; CORREIA, Miguel Brito, Património Arquitectónico e Arqueológico: Cartas, Recomendações e Convenções Internacionais, Lisboa: Livros Horizonte, 2004.

Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, política de cidades POLIS XXI 2007-2013, Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, 2008.

PARDAL, S., LOBO, M., CORREIA, P., Normas Urbanísticas (Volume IV) – Planeamento Integrado do Território — Elementos de Teoria Crítica, DGOTDU/UTL, 2000.

PEREIRA, L.; SERDOURA, F. - Centros urbanos de pequena dimensão: contributos para a sua revitalização, Pluris, 2010.

PORTAS, N. Interpretazioni Del Progetto Urbano: L'emergenza Del Progetto Urbano. *Revista Urbanística*, Roma, Giugno, 1998.

SALES, M. M. L. *Projeto Urbano: Opção Metodológica e Algumas Práticas*. Dissertação (Mestrado Em Arquitetura E Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.

UNESCO. D'Istanbul 1996 à Venise 2002. La Revitalisation Socialement Historique des Quartiers Historiques: Paroles D'Architectes. Établissements Humains et de L'environnement Socio-Culturel, nº 55. Paris: UNESCO, 2004.

UNESCO. Guide – La Revitalisation Sociale et Humaine des Quartiers Historiques. Pour Une Approche Intégrée et Durable du Développement des Territoires, Paris: Mai, 2007.

UTL; Uma Utopia Sustentável, Arquitetura e Urbanismo no Espaço Lusófono: Que Futuro?, Faculdade Arquitetura, 2010, pág. 554-567.

[www.cm-seixal.pt](http://www.cm-seixal.pt)

[www.coe.int](http://www.coe.int) – Council of Europe

[www.dgotdu.pt](http://www.dgotdu.pt)

[www.lyon-confluence.fr](http://www.lyon-confluence.fr)

[www.parquedasnacoes.pt](http://www.parquedasnacoes.pt)

[www.portaldasnacoes.pt](http://www.portaldasnacoes.pt)

[www.theolinstudio.com](http://www.theolinstudio.com)

[www.worldlandscapearchitect.com](http://www.worldlandscapearchitect.com)

## ANEXOS